

**LEI ORDINÁRIA EXECUTIVO Nº 251, DE 06 MARÇO DE 2025**

“CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE OLIVEIRA DOS BREJINHOS - BA, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

**Art. 1º** Fica instituído no Município de Oliveira dos Brejinhos, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de assistência social, custeado pelo Fundo Municipal de Assistência Social - FMAS, 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 até 12 (Doze) meses, podendo haver 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** - pessoas de baixa renda que se encontre em situação de vulnerabilidade social e/ou em condições extraordinárias, observadas às necessidades socioassistenciais e habitacionais, bem como o relevante interesse público, em fundamento da concessão do subsídio na forma de benefício eventual.



V- Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelo Conselho 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 Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

§3º Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal de 1/2 (meio salário) do salário mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

**Art. 3º** O valor máximo do Aluguel Social concedido por família, corresponderá ao percentual de até 20% (vinte por cento) do salário-mínimo vigente no país.

§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 Oliveira dos Brejinhos, além dos seguintes documentos:

- I- inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;
- II- domicílio eleitoral;
- III- comprovante emitido pela política de educação e saúde, como matrícula escolar e ficha em unidade de saúde, dos membros quem compõem o núcleo familiar;
- IV- demais documentos que demonstrem que o pretense 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. 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. 6º** O Município de Oliveira dos Brejinhos subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 25 (vinte e cinco) unidades mensais com o Aluguel Social.

**§1º.** Para fins deste artigo, considera-se unidade a família ou o indivíduo beneficiário do aluguel social.

**§2.** Acima da quantidade prevista no "caput" do presente dispositivo, o excedente será regulamentado por meio de Decreto, conforme justificada a necessidade.

**Art. 7º** Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo Projeto Aluguel Social, a seleção será feita, observadas uma das seguintes prioridades em ordem cronológica:

- 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 per capita;
- III- famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e,
- IV- demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

**Art. 8º** Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

- I- realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;
- II- encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social e/ou por outras que se fizerem necessárias;
- III- exigir e acompanhar a matrícula e/ou frequência do responsável familiar, bem como das crianças e adolescentes na rede pública de ensino, ainda a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de cessão do benefício;
- IV- repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Aluguel Social", diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;
- V- 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. 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 a Secretaria Municipal de Assistência Social;



- 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, 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.
- V- Frequência escolar do responsável familiar, bem como das crianças e adolescentes na rede pública de ensino, ainda a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de cessão do benefício.

**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 Oliveira dos Brejinhos que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco 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 beneficiário do Programa Aluguel Social, mediante ato justificado;
- V- pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;
- VI- pela constatação de tentativa de fraude ou fraude propriamente dito 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. 12 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 05 (cinco) anos.

**Art. 14.** O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no art. 12 desta Lei poderá solicitar novo benefício decorridos 03 (três) anos da extinção do benefício anterior.

**Art. 15.** 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 desta Lei, exceto, quando comprovada má-fé por parte do servidor.

**Art. 16.** O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

**Art. 17.** Caberá a Secretária Municipal de 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. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Oliveira dos Brejinhos-Bahia, 06 de março de 2025.

**Clériston Uaide Reis Guedes Pereira**

**Prefeito Municipal**