# PROJETO DE LEI Nº 39/2021

CÂMARA MUNICIPAL
Secretaria
Protocolado Sob Nº 346
Em 19 de 04 de 2021
Ás 16:34 hs. Ass:

**Súmula:** Dispõe sobre o benefício eventual de Aluguel Social, no âmbito do Sistema Único de Assistência Social – SUAS do Município de Castro, e dá outras providências.

**Art. 1º.** A "Seção II – Benefícios Eventuais", do "Capítulo III – Dos Benefícios, dos Serviços, dos Programas e dos Projetos de Assistência Social", da Lei Municipal nº 3345/2017, passa a vigorar acrescida da "Subseção IV – Aluguel Social", composta pelos artigos 40-A a 40-K:

**"Subseção IV**

**Aluguel Social**

**Art. 40-A.** O benefício eventual, na forma de Aluguel Social, constitui-se em uma prestação temporária, não contributiva da assistência social, em pecúnia, para reduzir a vulnerabilidade provocada por situação habitacional de emergência e de baixa renda, através do custeio de locação de imóvel, no Município de Castro, por tempo determinado, através da Secretaria Municipal da Família e Desenvolvimento Social.

**Art. 40-B.** Somente poderão ser objeto de locação imóveis que:

I. possuam condições de habitabilidade;

II. não estejam situados em área de risco;

III. não estejam situados em áreas de preservação permanente (APP);

IV. não componham conjuntos habitacionais construídos com recursos públicos, proibidos de locação.

**Art. 40-C.** Terão direito à concessão do Aluguel Social as famílias e os indivíduos de baixa renda, que se encontrem em situação de vulnerabilidade habitacional temporária, atendidas as seguintes condições:

I. famílias em situação de abandono ou da impossibilidade de garantia de abrigo aos filhos;

II. a fim de evitar abrigamento institucional nas unidades de acolhimento de Assistência Social, bem como viabilizar o desabrigamento;

III. situação de ruptura de vínculos familiares, abrangendo situações de mulheres impossibilitadas de garantir moradia a seus filhos em razão do abandono material;

IV. casos com presença de violência física ou psicológica na família ou mesmo ameaça à vida, abrangendo situações de violência sexual, determinante do abandono temporário da moradia;

V. situações de emergência decorrentes de calamidade pública, com a moradia destruída ou interditada, consequência de deslizamento, inundação, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam a utilização segura da habitação;

VI. em outras situações sociais que comprometam a sobrevivência, reconhecida nos termos do art. 40-I.

**§ 1.º** O Benefício Eventual destina-se as famílias e indivíduos, cadastrados no Programa Cadastro Único para Programas Sociais – CADÚNICO e referenciados no Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, com renda de um salário

mínimo familiar ou renda per capita igual ou inferior a 1/4 (um quarto) do salário mínimo e com impossibilidades de arcar por conta própria com o enfrentamento de contingências sociais que provoquem riscos e fragilizem a manutenção da unidade familiar, a sobrevivência de seus membros ou a manutenção da pessoa.

**§2.º** Poderão ser contemplados pelo aluguel social o indivíduo ou a família que residam no Município de Castro há pelo menos 2 anos, salvo casos excepcionais, mediante a parecer técnico profissional.

**§ 3.º** É vedada a concessão do Aluguel Social a mais de um membro da mesma família.

**Art. 40-D.** O beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social no período de 12 meses, sendo períodos iguais ou sucessivos, até que se obtenha uma solução definitiva do fato, mediante parecer social da equipe técnica e desde que haja disponibilidade financeira e orçamentária.

§ 1º. A locação do Imóvel, autoriza o executivo a remanejar famílias conforme demandas emergenciais, comprovadas mediante parecer técnico das equipes de referência dos equipamentos públicos desta política.

§ 2º. O recebimento do Aluguel Social não exclui o direito de recebimento de outros benefícios eventuais.

**Art. 40-E.** O Aluguel Social compreenderá a locação de imóvel no valor de até 18 (dezoito) Unidades Fiscais do Município (UFM).

**Parágrafo Único:** As despesas de água e luz ficarão por conta do Locatário.

**Art. 40-F.** O Aluguel Social será instituído mediante contrato entre Município e Imobiliária.

**Art. 40-G.** Os deveres da Imobiliária serão definidos no contrato de locação.

**Parágrafo Único**: O pagamento da locação do imóvel será realizado mediante a emissão mensal de recibo por parte do Locatário, onde deverá constar os dados bancários para depósito em conta corrente, pelo período de vigência do contrato.

**Art. 40-H.** Durante a vigência do contrato do Aluguel Social são deveres do usuário atendido no benefício:

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

II. Devolver 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 Município o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros, para que este comunique a imobiliária;

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

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

VI. Manter o convívio de boa vizinhança, não promovendo aglomerações no local, barulho excessivo que configure perturbação do sossego;

VII. permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder

Executivo, mediante combinação previa de dia e hora;

**§1.º** Não atendendo as obrigações contidas neste artigo, sem prejuízo de outras previstas em contrato ou regulamento do órgão executor, ensejará a critério deste;

I. exclusão do benefício;

**§2.º** O beneficiário excluído do aluguel Social fica impedido de participar do mesmo pelo prazo de 5 (cinco) anos.

**Art. 40-I.** Será de responsabilidade do Poder Executivo:

I. Realizar a gestão e a coordenação geral do benefício do Aluguel Social;

II. Zelar pela pontualidade do pagamento nos contratos;

III. Definir técnico responsável pelo acompanhamento às famílias, bem como promover os encaminhamentos a programas, projetos e serviços da rede socioassistencial e demais políticas setoriais.

**Art. 40-J.** A família e/ou usuários beneficiados com esta Lei, terá o benefício encerrado ou suspenso, nas seguintes hipóteses:

I. quando for dada solução habitacional para as famílias;

II. quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;

III. quando prestar declaração falsa em relação a condição socioeconômica e famíliar;

IV. quando identificada a superação da situação de vulnerabilidade;

V. se o beneficiário deixar de atender qualquer comunicado emitido pelo Poder Público Municipal;

VI. se o beneficiário sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

VII. por violação dos deveres descritos no artigo 40-H desta lei;

VIII. por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

IX. por desvio de finalidade do beneficiário;

X. liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos da defesa civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade

XI. por solicitação da Secretária Municipal da Família e Desenvolvimento Social, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias;

**Art. 40-K** A concessão do benefício se dará mediante prévia análise social das famílias que se encontram em situação de vulnerabilidade, através de parecer técnico social e analisado por uma comissão composta pela equipe técnica da Gestão do SUAS Municipal.

**Parágrafo único.** A comprovação das necessidades para a concessão do benefício eventual será assegurada por profissional técnico que integre uma das equipes de referência da Proteção Social Básica, sendo vedada qualquer comprovação complexa e vexatória de pobreza além de situações que provoquem constrangimento.

**Art. 40-L.** A oferta do benefício eventual e temporário de aluguel não pode ser confundida com a provisão de moradia no campo da política de habitação, espaço em que o cidadão deve ter sua demanda atendida de forma definitiva.

**Art. 40-M.** As despesas decorrentes da concessão do benefício de Aluguel

Social limitam-se às dotações específicas na Lei Orçamentária Anual ou em créditos adicionais."

**Art. 41-N.** Autoriza o Executivo arcar com as custas da contratação.

**Art. 2º** Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 12 de abril de 2021.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL

**JUSTIFICATIVA AO PROJETO DE LEI QUE DISPÕE SOBRE O BENEFÍCIO EVENTUAL DE ALUGUEL SOCIAL, NO ÂMBITO DO SISTEMA ÚNICO DE ASSISTÊNCIA SOCIAL – SUAS DO MUNICÍPIO DE CASTRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

Senhores Vereadores,

Trata-se de projeto de lei que visa a incluir o benefício eventual do "Aluguel Social" no âmbito do Sistema Único de Assistência Social do Município de Castro, criado pela Lei nº 3345/2017.

Dentre as várias situações de risco e vulnerabilidade social a que a população mais carente está exposta, destaca-se a questão habitacional. Muitas vezes, por questões familiares ou por fatores ambientais ou externos, as famílias se veem privadas de condições dignas de moradia.

Nesses casos, atualmente, a atuação da SMFDS, responsável pelo atendimento de pessoas em situação de vulnerabilidade social, encontra limitações. Dessa forma, o projeto que se apresenta procura proporcionar ao poder público a realocação emergencial e temporária de determinadas famílias, segundo critérios específicos, até que se obtenha uma solução definitiva.

A realocação em imóveis com melhores condições de moradia, ainda que de forma temporária, devolve um mínimo de dignidade às famílias que estejam morando em zonas de risco, em locais alagadiços, ou mesmo que estejam abruptamente desabrigadas por calamidades públicas ou mesmo conflitos familiares.

Sendo assim, diante da importância da matéria e do nítido interesse público envolvido, espera-se a aprovação deste Projeto de Lei na forma em que se encontra.

Edifício da Prefeitura Municipal de Castro, em 12 de abril de 2021.

MOACYR ELIAS FADEL JUNIOR
PREFEITO MUNICIPAL