Estado do Rio de Janeiro
Prefeitura Municipal de Vassouras

# LEI N.º 3.538, DE 08 DE MARÇO DE 2023.

**Dispõe sobre o Benefício Eventual Aluguel Social e dá outras correlatas providências.**

A Câmara Municipal de Vassouras aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte:

**LEI:**

**Art. 1º** - Fica autorizado o chefe do Poder Executivo conceder o benefício denominado Aluguel Social, auxílio eventual de caráter excepcional, transitório e não contributivo, a ser concedido em pecúnia e destinado ao pagamento de aluguel residencial a famílias de baixa renda, a ser concedido nos casos:

I – Situação habitacional de emergência, no qual são consideradas as moradias destruídas, total ou parcialmente, ou interditadas em função de condições climáticas, tais como deslizamentos, inundações, incêndios, ou outra condição que impeça o uso seguro do imóvel que resida, conforme parecer técnico da Defesa Civil.

II – Da destruição, parcial, ou total do imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público.

III – Em situação de risco social, a partir do momento em que se complexifica e se agravam as situações de vulnerabilidade social, constituindo eventos que devam ser prevenidos ou enfrentados, conforme parecer das equipes técnicas do Centro de Referência de Assistência Social – CRAS ou do Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS.

IV – Violência doméstica conforme definição legal dos artigos 5ª ou 7º da Lei Federal 11.340/2006, sob apuração em inquérito judicial ou ação judicial.

§ 1º - Consideram-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até ½ salário mínimo per capta ou não superior a 3 (três) salários mínimos no total do âmbito familiar.

§ 2º - Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração à totalidade da renda bruta dos membros da família.

§ 3º - Considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos e ainda as ampliadas por parentes ou agregados que formem grupo doméstico vivendo sob a mesma moradia e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes.

§ 4º - Para cada núcleo familiar beneficiário, será indicada uma única pessoa física titular do aluguel social, sendo preferencialmente a mulher, podendo ser indicado outro membro da família como responsável pelo recebimento, desde que a preterição seja justificada.

§ 5º - Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada avaliação social

pelas equipes do CRAS ou CREAS de maneira a indicar a necessidade de se conceder o auxílio ao novo núcleo familiar e a manutenção do auxílio ao núcleo familiar original, cumulativo ou não.

§ 6º - O auxílio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, para cidadãos e famílias em situação habitacional de risco social ou de emergência, desde que:

I – Não possuam outro imóvel próprio, dentro ou fora do município de Vassouras, seja urbano ou rural;

II – Não possuam parentes que possam abrigá-las dentro do município de Vassouras;

III – Por decisão judicial.

§ 7º - O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais.

§ 8º - Para os fins desta lei, somente poderão ser locados imóveis:

I – situados no Município de Vassouras;

II – que possuam condições de habitabilidade;

III – que estejam situados fora de área de risco.

**Art. 2°** - O Aluguel Social somente será pago aos beneficiários que comprovarem o atendimento dos seguintes requisitos:

I – 5 (cinco) anos, no mínimo, de residência no Município de Vassouras, com exceção de mulheres vítimas de violência que estejam em situação de acolhimento institucional com referência de moradia no município de Vassouras.

II – pelo menos 2 (dois) anos de moradia no mesmo imóvel; exceto em situação de risco social.

**Art. 3º** - A localização do imóvel, negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será responsabilidade do titular do benefício.

**Art. 4º** - A interdição de moradia será formalizada por ato de Defesa Civil Municipal, sempre com base em avaliação técnica devidamente fundamentada e elaborada por profissional qualificado e registrado no respectivo conselho profissional.

§ 1º - No ato da interdição deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, do qual deverão constar, além do responsável pela moradia, no mínimo:

I – os dados de identificação civil de todos os residentes no imóvel;
II – os dados de localização e características gerais do imóvel;
III – o tipo, o grau, a temporalidade e a extensão do risco ambiental adotando-se as seguintes definições:

a) Tipo – é a natureza do risco ou situação de calamidade, conforme descrita no § 1º do art. 1º desta lei;
b) Grau – é a intensidade do risco de acordo com metodologia estabelecida na legislação vigente;
c) Temporalidade – o tempo previsto para que as ações de mitigação ou minimização da situação de risco ou calamidade tenham efeito;
d) Extensão – descrição ou delimitação da área atingida pela situação de risco ou calamidade;

IV – identificação clara do nome, número de matrícula e registro profissional do responsável técnico pela emissão do laudo.

§ 2º - A aceitação do auxílio implica na autorização de demolição da residência, a ser efetuado pelo Poder Público, cuja segurança esteja definitivamente comprometida e que coloque em risco a segurança e a estabilidade de construções vizinhas.

§ 3º - Em hipótese alguma será concedido o benefício para grupo familiar que vir a residir em imóvel já interditado anteriormente pela Defesa Civil.

**Art. 5º** - É vedada a concessão do auxílio nos casos de ocupação de áreas públicas ou privadas, inclusive área de preservação permanente, ocorridas após a publicação desta lei, ou ocupações que não se enquadrem no atendimento das Políticas Públicas de Assistência Social ou daquelas previstas na Secretaria Municipal de Assistência Social.

**Art. 6º** - O valor do Aluguel Social, neste município, passa a ser o valor correspondente a 01 (um) salário-mínimo federal, podendo ser concedido por até 12 (doze) meses, admitida a prorrogação por até 04 (quatro) períodos iguais e sucessivos, desde que através de ato fundamentado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

I – O tempo de 60 (sessenta) meses só poderá ser ultrapassado, mediante determinação judicial, caso a situação da família com demanda de habitação ainda não tenha sido superada.

II – Nos casos específicos que alude o processo cível de nº 000783-64.2015.8.19.0065, em trâmite na 1ª Vara da Comarca de Vassouras/RJ, visando o respeito ao cumprimento da ordem judicial emanada deste feito, fica autorizada a prorrogação do aluguel social pelo período de manutenção da decisão supracitada, não sendo extensível tal prorrogação para nenhum outro pleito ou caso quotidiano, por mais similar que possa ser.

§ 1º O auxílio será concedido em prestações mensais mediante rede bancária oficial em nome do beneficiário ou em nome do locador do imóvel devendo o Poder Executivo repassar o valor do benefício até o último dia útil do mês.

§ 2º - Sendo o aluguel mensal contratado inferior ao valor do Aluguel Social, este se limitará ao valor do aluguel do imóvel locado e, na hipótese do aluguel mensal contratado ser superior ao valor do auxílio, competirá ao beneficiário complementar o valor.

§ 3º - O pagamento do auxílio somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes. E com firma reconhecida em cartório de ambas as partes.

**Art. 7º** - Caberá à Secretaria Municipal de Assistência Social:

I – realizar inclusão das famílias no CADÚNICO – Cadastro Único para Programas Sociais e mantê-lo atualizado anualmente;

II – providenciar os demais dados necessários à concessão do auxílio às famílias, bem como realizar o acompanhamento familiar no âmbito do PAIF ou PAEFI das famílias beneficiárias;

III – emitir parecer socioassistencial para fins da concessão ou renovação do benefício;

IV – fiscalizar o cumprimento desta lei juntamente com a Defesa Civil e demais Secretarias Municipais.

**Art. 8°** - São obrigações dos beneficiários do Aluguel Social:

I - Apresentar os documentos necessários, tais como: RG, CPF, comprovante de renda e comprovante de residência do titular do benefício e documentação pessoal dos demais moradores, bem como outros documentos que poderão ser solicitados como carteira de vacinação de crianças até 7 anos de idade e declaração escolar de crianças e adolescentes.

II - Apresentar original do documento que comprove a relação locatícia à Secretaria de Assistência Social registrado em cartório;

III - Apresentar original do recibo de pagamento do aluguel social do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento; e prestar as informações e realizar as providências solicitadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social, devendo também comparecer sempre que solicitado ao CRAS ou CREAS, para as intervenções técnicas necessárias.

§1º - O não atendimento das obrigações contidas neste artigo ensejará:

I- advertência por escrito;
II- suspensão do benefício;
II-cancelamento integral do benefício.

**Art. 9º** - Cessará o auxílio, antes do término de sua vigência, nos seguintes casos:

I – quando for dada solução habitacional definitiva para a família;
II – quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta lei, inclusive a não ocupação do imóvel locado;
III – quando se prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta lei;
IV – deixar de atender qualquer comunicado emitido pelo Poder Público Municipal;
V – sublocar e emprestar o imóvel objeto da concessão do auxílio.

**Art. 10** - O recebimento deste auxílio por parte do munícipe não gera direito adquirido à prestação contínua, considerando, pois, seu caráter transitório e eventual.

**Art. 11** - Esta lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e de Interesse Social.

**Art. 12** - As despesas decorrentes da execução desta lei ocorrerão à conta de dotações orçamentárias próprias do Fundo Municipal de Assistência Social, suplementadas, se necessário.

**Art. 13** - Os casos omissos poderão ser avaliados pela equipe técnica da Secretaria Municipal de Assistência Social junto com a Procuradoria Geral do município.

**Art. 14** - Esta lei entra em vigor na data da sua publicação e revoga todas as disposições em contrário.

Vassouras, 08 de março de 2023.

Severino Ananias Dias Filho
**Prefeito**

Esta Lei é originária do Projeto de Lei n° 24/2023 de autoria do Poder Executivo.