O Vereador **APARECIDO RAMOS ESTEVÃO,** que adiante subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, submete à apreciação do Plenário a seguinte proposição.

**PROJETO DE LEI Nº 06/2021**

EMENTA: "Autoriza a criação do Programa Aluguel Social no Município de Araucária, e dá outras providências."

**Art. 1º** Fica autorizado o Poder Executivo Municipal, a implantar, no Município de Araucária, o programa Aluguel Social, destinado à concessão de benefício financeiro mensal para pagamento de aluguel de imóveis de terceiros, em favor de famílias na situação habitacional de emergência, vulnerabilidade temporária e/ ou calamidades públicas.

**Parágrafo Único**. Este programa provisório é disponibilizado a indivíduos ou famílias residentes no Município de Araucária, para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial, pelo prazo de até 06 (seis) meses, permitida a prorrogação por igual período.

**Art. 2º** Apenas poderão ser contemplados com o Aluguel Social os indivíduos ou famílias privados de sua moradia:

I - por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental, a que sejam inseridas em projetos de reassentamentos;

II - nos casos decorrentes de desocupação submetidas a riscos insanáveis, iminentes ou de desabamento.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

III - por destruição, parcial ou total, do imóvel, 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, caso em que o prazo de concessão do benefício estender-se-á até a devida indenização ou afim;

IV - nos casos de reconstrução de imóvel em situação de risco estrutural ou geológico, quando esta medida for declarada necessária pelos órgãos competentes;

V - de necessidade de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade social.

§ 1º Somente poderão ser contemplados pelo Aluguel Social os indivíduos e famílias que residam no Município de Araucária há pelo menos 2 (dois) anos, com renda de até 1/4 (um quarto) de salário mínimo per capita;

§ 2º O benefício só será concedido após requerimento escrito, assinado pelo interessado, e com laudo social fornecido por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Assistência Social;

§ 3º Será assegurado atendimento prioritário aos idosos, pessoas com deficiência e famílias com maior número de dependentes;

§ 4º O recebimento do Aluguel Social não exclui o direito de recebimento de outros benefícios sociais oriundos de qualquer outra política pública assistencial desenvolvida nos demais níveis de poder;

§ 5º Nos casos indicados no inciso III deste artigo, a Administração Municipal deverá buscar o ressarcimento dos pagamentos efetuados junto aos órgãos ou empresas responsáveis pelo sinistro;



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

§ 6º Não serão contempladas pessoas ou famílias que possuam mais de 1 (um) imóvel.

**Art. 3º** O benefício do Aluguel Social será executado e acompanhado pela Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS.

**Art. 4º** Caberá à SMAS:

I – cadastramento das famílias em situação de risco e sua inclusão no Cadastro Único;

II - promover a avaliação domiciliar social, e/ou outras providências que se fizerem necessárias, a fim de se tomar diligências para obter levantamento de informações para inclusão da família no Programa Aluguel Social;

III - emitir o parecer social;

IV - inserir as famílias atendidas nos serviços de rede socioassistencial e proceder seu acompanhamento;

V - encaminhar as famílias para cadastro e inscrição em programas habitacionais disponíveis no Município que visarem a entrega de novas casas populares;

VI - acompanhamentos das condições de trabalho e renda das famílias inseridas no Programa, realização de reuniões periódicas e elaboração de relatórios sugerindo a sua manutenção ou desligamento;

VII – fiscalização do cumprimento da lei e sua execução aos beneficiários do Programa.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

**Art. 5º** Para cada indivíduo ou família beneficiária, será indicada uma única pessoa física titular do Aluguel Social.

**Parágrafo único.** Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo de indivíduos ou familiar, deverá ser elaborada uma reavaliação social para subsidiar os encaminhamentos.

**Art. 6º** Para os fins desta Lei, entende-se por situação de calamidade pública qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, acidentes ou de más condições de habitabilidade que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou à vida de seus integrantes, tais como:

I – ocorrência de baixas ou altas temperaturas;

II – tempestades;

III – enchentes;

IV – inversão térmica;

V – grandes incêndios;

VI – epidemias;

VII – presença de vetores de doenças infectocontagiosas com alto índice de letalidade;

VIII – condições extremas de insalubridade no imóvel ou no seu entorno imediato.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

§ 1.º Os indivíduos ou famílias atingidos por situações de calamidade pública farão jus ao Aluguel Social independentemente de haver declaração formal do estado de calamidade pública por parte do Poder Público.

§ 2.º A tipologia apresentada neste artigo também poderá ser utilizada para a avaliação de riscos ambientais.

**Art. 7º** Nos casos previstos no art. 6.º desta Lei, a interdição do imóvel residencial do beneficiário deverá ser lavrada com base em laudo técnico elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional, contendo, no mínimo:

I - os dados de identificação civil de todos os indivíduos residentes no imóvel;

II - os dados de localização e características gerais do imóvel;

III - identificação clara do nome, número de matrícula e registro profissional do responsável técnico pela emissão do laudo, no órgão competente.

**Art. 8º** Caberá à Administração Municipal, para o apoio à aplicação e à concessão do Aluguel Social:

I - realizar a gestão e a coordenação geral do benefício do Aluguel Social;

II – realizar os pagamentos do valor do aluguel ao beneficiário.

**Art. 9°** São deveres do beneficiário:

I – Firmar contrato de locação entre o beneficiário e o locador do imóvel, e apresentá-lo à SMAS no período de 30 dias após o recebimento da primeira parcela do Aluguel Social;



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

II - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o estabelecido no contrato, vedada a sublocação a qualquer título;

III – Apresentar mensalmente junto a SMAS, o comprovante de pagamento do aluguel do imóvel, dentro do prazo estabelecido em contrato;

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

V - solicitar o fornecimento de água e energia elétrica junto às prestadoras dos serviços;

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

VII - o pagamento de taxas de água, esgoto e energia elétrica, decorrentes do consumo mensal do imóvel.

§ 1º O não atendimento das obrigações contidas neste artigo, ensejará na exclusão do benefício, rescisão do contrato junto ao Município e devolução imediata do imóvel ao locatário;

§ 2° Ao sair do imóvel, o beneficiário deverá quitar as despesas de água, energia elétrica entre outros, sob risco de aplicação de multa a ser definido pela Secretaria Municipal competente;

§ 3º O beneficiário excluído do Aluguel Social fica impedido de participar do mesmo pelo prazo de 5 (cinco) anos.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

**Art. 10°** O contrato de Aluguel Social será encerrado ou suspenso:

I - por violação dos deveres descritos no art. 9 desta Lei;

II - por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

III - por desvio de finalidade do benefício;

IV - por prestação de declaração falsa;

V - em função de alteração de dados cadastrais, com extinção das condições que justificavam a concessão do benefício;

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

VII - por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei.

**Art. 11°** O valor do Aluguel Social corresponderá R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, por família atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional dos Preços ao Consumidor).

**Art. 12º** O pagamento deverá ser feito ao beneficiário, por meio de transferência bancária, definida no ato da inscrição do programa Aluguel Social.

**Art. 13°** Esta Lei será aplicada a novos contratos, não alcançando contratos de locação vigentes.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

**Art. 14º** O Poder Executivo Municipal regulamentará a presente Lei por decreto, observando os critérios de concessão do benefício.

**Art. 15°** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**Gabinete do Vereador, 14 de janeiro de 2021.**



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.

**JUSTIFICATIVA**

Estamos passando por um período turbulento onde a pandemia que assola o Brasil e o mundo causa impactos severos na economia, fazendo com que muitas famílias tenham perdas drásticas em suas rendas, ficando em situação de vulnerabilidade social.

Por isso, respostas objetivas para reduzir os efeitos destas perdas na renda familiar se faz necessárias, uma vez que o Auxílio Emergencial, disponibilizado pelo governo federal, o programa Comida Boa, do governo do estado e as cestas básicas oferecidas pelo município de Araucária são alentos, mas não são suficientes, pois esta crise econômica faz com que estas famílias não possuam recursos para manterem seus compromissos em dia, e acabam muitas das vezes sem terem onde morar.

Sabemos que o município de Araucária, é uma cidade onde muitas pessoas estão abaixo da linha da pobreza, e não têm condições de adquirir seu próprio imóvel. Muitas delas acabam indo para as áreas de ocupação irregular, fazendo com que o número destas “invasões” aumentem consideravelmente. Muitas destas pessoas fazem barracos não muito seguros colocando em risco sua integridade física e a integridade física das pessoas que estão a sua volta.

Outras acabam invadindo Áreas de Preservação Permanente – APPs, espaço territoriais especialmente protegidos, de acordo com o disposto no inciso III, §1° do art. 225 da Constituição Federal.

Entretanto, seja por força de desastres naturais, desabamentos dos barracos ou por desocupação das Áreas de Preservação Permanente impostas pelo poder público, em caso de reintegração de posse, essas famílias não teriam para onde ir, visto que a grande maioria delas, estão em vulnerabilidade social, e muitas das vezes não têm condições de comprar alimentos muito menos de pagar um aluguel, ou adquirir um imóvel próprio.

A implementação do Programa Aluguel Social visa disponibilizar acesso à moradia em caráter emergencial e temporário, para estas famílias que se encontrarem em situação, vulnerabilidade social, de risco habitacional ou situação de calamidade pública, principalmente durante o isolamento social.

Pelos motivos acima expostos, conto com apoio dos nobres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

**Gabinete do Vereador, 14 de janeiro de 2021.**



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 15/01/2021 as 14:08:10.

Documento de 9 páginas assinado eletronicamente pelo signatário acima, conforme a Medida Provisória nº 2.200-2 de 24 de Agosto de 2001 e nos termos do Art. 9º, § 1º da Resolução nº 74 de 26 Março de 2020. Para verificar a autenticidade desse documento acesse: https://e-chronos.com.br/cma/validadoc/#/v=54361&c=N4LG81.