Prefeitura Municipal da Estância Turística de
São José do Barreiro - SP
Avenida Virgílio Pereira, Nº 231 - Centro
CEP: 12830-000 Tel: (12) 3117-1288
CNPJ: 45.200.623/0001-46
ADM: 2021/2024

São José do Barreiro, 25 de janeiro de 2024.

OF.GP n.º 10/2024

CÓPIA

Senhor Presidente,

Respeitosamente, venho à presença de Vossa Excelência, para encaminhar a essa Egrégia Casa Legislativa, visando apreciação, discussão e votação do Projeto de Lei, abaixo discriminado:

PROJETO DE LEI N.º 04 DE 25 DE JANEIRO DE 2024

"INSTITUI O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Apresento nesta oportunidade, votos de elevada estima e distinta consideração.

Alexandre de Siqueira Braga
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Ver. LUIZ FERNANDO BRAGA
DD. Presidente da Câmara Municipal de
São José do Barreiro - SP

CÂMARA MUNICIPAL
PROTOCOLO Nº 007
S. J. do Barreiro 26/01/2024

Fabiani Aparecida de Carvalho
Analista Legislativo

PROJETO DE LEI N.º 04 DE 25 DE JANEIRO DE 2024

"INSTITUI O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS".

Art. 1º Fica instituído no Município de São José do Barreiro, o Programa Aluguel Social, custeado pelo Fundo Municipal da Assistência Social, 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 03 (três) meses, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

§ 1º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§ 2º No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia, de preferência do sexo feminino.

§ 3º Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

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

V- demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas por Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Assistência Social e de Habitação, se houver.

§ 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 deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para concessão do Aluguel Social.

§ 3º Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal de ¼ (um quarto) do salário mínimo, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até R$ 400,00 (quatrocentos reais) do salário mínimo vigente, por família.

§ 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 deverá observar 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 02 (dois) anos no município de São José do Barreiro, além dos seguintes documentos:

I – inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

II – domicílio eleitoral;

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

IV - demais documentos que demonstrem que o pretenso 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 São José do Barreiro subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 10 (dez) unidades mensais com o Aluguel Social.

Parágrafo único. Para fins deste artigo, considera-se unidade: a família ou o indivíduo beneficiário do aluguel social.

Art. 7º Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania, 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 e,

VI – demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 8º Compete à Secretaria Municipal de Ação Social e Cidadania:

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

II - realizar o cadastro disposto no § 2º, do art. 1º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;

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

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

VI - 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;

VII - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Aluguel Social", diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;

VIII - 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, com firma reconhecida das assinaturas, perante a Secretaria Municipal da Ação Social e Cidadania;

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, condomínio, 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.

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 São José do Barreiro que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, área invadida 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 Ação Social e Cidadania 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 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.

XI - a pedido da Secretaria de Segurança e Defesa Civil, quando em casos de concessão mediante auto de interdição.

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. 13 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. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações do Fundo Municipal da Assistência Social.

Art. 16. Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei às 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. 17. A Concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.

Art. 18. O Prefeito Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 19. Caberá ao Secretário Municipal da Ação Social e Cidadania, 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. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário, em especial a Lei nº 22, de 21 de fevereiro de 2017.

São José do Barreiro, 25 de janeiro de 2024.

Alexandre de Siqueira Braga
Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Encaminhamos para apreciação e aprovação dessa Casa Legislativa, o Projeto de Lei que **CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO BARREIRO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

O presente Projeto de Lei, tem por objetivo dar cumprimento e normatizar as ações sociais realizadas pelo Município de São José do Barreiro, por meio de sua Secretaria de Ação Social e Cidadania, estabelecendo os critérios legais destinados ao pagamento do benefício do Aluguel Social às famílias de baixa renda, residentes em áreas de risco e/ou acometidas de eventualidades climáticas ou sociais, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado, em situações estabelecidas no presente Projeto de Lei.

Importante destacar que referido projeto de lei visa revogar a legislação anterior (Lei nº Lei nº 22, de 21 de fevereiro de 2017), de modo que sejam fixados critérios mais rígidos como adequação do valor da renda familiar e dos beneficiários estarem inscritos no Cadastro Único, bem como incluir a necessidade de apresentação de documentos comprobatórios e ainda impor obrigações aos beneficiários, inclusive com possibilidade de suspensão e cancelamento do benefício, entre outros.

Assim sendo, tratando-se de projeto de lei que visa normatizar ações sociais, pleiteamos pela sua aprovação.

São José do Barreiro, 25 de janeiro de 2024.

Alexandre de Siqueira Braga
Prefeito Municipal