Folhas 02
Proc. 31916

PROJETO DE LEI Nº 22 /2016

"Dispõe sobre a criação do Aluguel Social no Município de Bertioga e dá outras providências".
Autoria: Luiz Carlos Pacífico Junior

Art. 1º - Fica instituído o Projeto Aluguel Social que disponibiliza em caráter emergencial e temporário, acesso à moradia segura, parcialmente ou integralmente mediante a concessão de benefício para custear, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 03(três) meses a 01 (um) ano, permitida a prorrogação por igual período.

Art. 2º - Poderão buscar amparo nesse Projeto as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

I – Em casos decorrentes de desocupação de áreas públicas de interesse do município, e moradias submetidas a riscos insanáveis, iminentes ou desabamento, o benefício dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no município,

II- Por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental,

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

IV – O Projeto Aluguel Social, poderá ser disponibilizado e não necessitará de comprovação de tempo mínimo de residência no município, excepcionalmente em casos de catástrofe ou calamidade pública, sendo necessário vistoria especializada que comprove a situação de risco estrutural ou geológico,

V - Quando houver situação de alta vulnerabilidade social.

VI – Quando residirem na moradia em risco, crianças ou idosos que exijam tratamentos especializados de saúde mental ou psicológica.

VII – quando não existirem parentes no município e não estarem inscritos em programas habitacionais.

§ 1º O benefício será disponibilizado após a assinatura, pelo beneficiário e pela Prefeitura do Município do Contrato de Adesão ao Projeto Aluguel Social a com a devida autorização de demolição da edificação sob risco, quando for o caso, mediante prévia avaliação do imóvel a ser alugado.

§ 2º As moradias em risco alto ou muito alto deverão ser avaliadas através de vistorias de Técnicos e da Defesa Civil, da Prefeitura do Município de Bertioga, em conjunto com as Secretarias de Obras e Habitação e de Planejamento Urbano devendo ser emitido laudo que ateste a ocorrência de alguma das hipóteses descritas nos incisos I a II.

§ 3º Nos casos previstos no inciso I do artigo 2º, o benefício poderá se estender até a conclusão das obras de construção dos respectivos imóveis para os reassentamentos ou a construção de conjunto habitacionais o que ocorrer em primeiro plano, ainda que ultrapasse o período previsto no caput.

Folha: 03
Proc. 3314/16

§ 4º Nos casos previstos no inciso IV deste artigo, o beneficiário que tiver sua edificação demolida, e que receber uma unidade em Programa Habitacional, será automaticamente desligado do Projeto de Aluguel Social

Art. 3º Além das hipóteses descritas no art. 2º são requisitos para a adesão ao Projeto do Aluguel Social, cumulativamente:

I - Residir no município há pelo menos 01 (um) ano, ou, excepcionalmente, estar em alojamento/abrigo provisório por interferência de programas/projetos públicos;

II - Morar em áreas de Interesse Social delimitadas pelo Órgão competente;

III – Famílias que atendam ao disposto no art. 5º;

IV - Não possuir outro imóvel;

V - Ser avaliado pelos Técnicos da Secretaria de Habitação e Obras, Planejamento Urbano e de Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda do município;

VI - Ser cadastrado na Secretaria de Habitação e Obras e na Secretaria de Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda, para ser encaminhado aos projetos sociais, no intuito de buscar a promoção social dos membros da família.

Art. 4º Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo Projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Prefeitura do município em conjunto com as Secretarias de Habitação e Obras e Desenvolvimento Social, Trabalho e Renda, observadas as seguintes prioridades:

I – Famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam em projetos habitacionais, sendo excluídas deste vínculo as que estão em abrigos/alojamentos provisórios;

II- Possuir entre os membros da família portadores de necessidades especiais, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante a apresentação de laudo médico e/ou idosos;

III - Famílias que atendam ao art.5º;

IV - Famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V - Famílias com dependentes menores de 18 anos, deverão apresentar o atestado da vida escolar em dia;

VI - demais situações serão definidas pela Prefeitura do Município em conjunto com os Conselho de Habitação e Desenvolvimento, Trabalho e Renda.

Parágrafo único. As famílias só poderão ser inseridas no Projeto Aluguel Social através de contrato de Adesão, sendo que o referido contrato deverá conter todas as cláusulas constantes nesse Projeto, desde a discriminação do beneficiário, bem como as obrigações municipais e causas de suspensão ou extinção do referido instrumento.

Art. 5º Os benefícios a serem concedidos pelo Projeto Aluguel Social, em valores serão repassados de acordo com a quantidade de membros moradores na época do acorrido, os quais serão beneficiados, discriminados abaixo:

De 02 a 03 familiares – R$ 400,00.
De 04 a 06 familiares – R$ 600,00.

Folhas 04
Proc. 314/16

De 07 em diante familiares – R$ 800,00.

§ 1º O valor do benefício concedido não poderá ter sua utilização em outra destinação, deverá obrigatoriamente ser utilizado integralmente para locação de moradia transitória, situada em área segura e salubre.

§ 2º O valor aluguel não poderá ultrapassar o valor do benefício, sendo o máximo a ser disponibilizado por família pelo município, um mínimo de r$ 400,00 e o máximo de R$ 800,00.

§ 3º O valor designado para atender essa demanda poderá ser alterado por Decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

Art. 6º A gestão e execução do Projeto do Aluguel Social serão feitas através da Prefeitura do Município sendo-lhe facultada:

I - Designar equipe de trabalho para:

a) organizar e efetuar a manutenção dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo Projeto, realizando o cruzamento com cadastros de outros programas sociais que concedam benefícios às pessoas carentes no Município;

b) mensalmente acompanhar e atualizar as condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o Projeto, com visitas, e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão no projeto:

II - Conceder o benefício ao titular da família selecionada, mediante assinatura do Contrato de Adesão ao Projeto devendo ser providenciado:

a) notificação da concessão do benefício ao seu titular;

b) divulgação do calendário de previsão de pagamento do Projeto;

c) o processamento mensal do pagamento, que deverá ser realizado pela Secretaria de Administração e Finanças, por meio da instituição financeira operadora do sistema de pagamento do benefício, intitulada pelo município.

Art. 7º O subsídio será extinto ou suspenso pelos seguintes motivos:

I - Por requerimento do beneficiário, indicando a sua motivação;

II - Por descumprimento das cláusulas constantes do contrato de Adesão ao Projeto;

III - por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pela equipe competente;

IV - Pela extinção das condições que determinaram sua concessão;

V - Quando for constatado qualquer vínculo familiar direto ou por afinidade com o proprietário da residência locada.

Parágrafo único. Da decisão de extinguir ou suspender o benefício caberá impugnação a ser julgada em primeira instância pela Prefeitura do Município, em conjunto com as Secretarias de Habitação e Obra e de Desenvolvimento, Trabalho e Renda.

Art. 8º Além dos critérios já previstos nos artigos anteriores constituem condições essenciais para celebração do Contrato de Adesão ao Projeto por parte do Município:

I - Existência de dotação orçamentária no exercício vigente;

Folhas 05
Proc. 3J9/16

II - Aprovação das famílias pela Prefeitura do Município em conjunto com as Secretarias de Habitação e Obras e a Secretaria de Desenvolvimento, Trabalho e Renda;

III - o titular do benefício concedido será representado preferencialmente pela mulher, salvo nos casos de incapacidade comprovada da mesma, o responsável pela família.

Art. 9º Caberá a Prefeitura do Município, as seguintes atribuições:

I – Designar servidores habilitados nas áreas: financeira, habitacional e de assistência social, para a implantação do projeto,

II - Fiscalizar o andamento do Projeto Aluguel Social;

III - Avaliar os procedimentos utilizados na execução do Projeto;

IV -Em última instância, julgar os recursos das decisões que suspenderem ou extinguirem o benefício do Projeto Aluguel Social, bem como das decisões que indeferirem o pedido de inclusão dos pretensos beneficiários no referido Projeto.

Art. 10º - Ficam sujeitos as normas estabelecidas nesta lei, os atuais beneficiários do aluguel social.

Bertioga, 24 de maio de 2016.

LUIZ CARLOS PACÍFICO JR.
Vereador

Câmara Municipal de Bertioga

Estado de São Paulo

Estância Balneária

Folhas 06
Proc. 3949/16

JUSTIFICATIVA

O presente projeto visa preencher uma enorme lacuna na legislação do município de Bertioga, no que diz respeito à proteção e à garantia dos direitos de famílias atingidas por situações de alto risco ambiental, calamidade pública ou acidentes de grandes proporções. O aluguel social representa um dos mais poderosos instrumentos visando à garantia do direito à moradia, íntima e indissociavelmente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana, fartamente insculpido na Constituição Federal e em diversos tratados assinados pelo Brasil em nível internacional.

No âmbito federal, a Lei nº 8.742/93 (Lei Orgânica da Assistência Social) prevê claramente a possibilidade de criação de benefícios eventuais para atender necessidades advindas de vulnerabilidade temporária e calamidade pública.

Reconhecendo a gravidade e a urgência das situações em que famílias são atingidas por calamidades ou situações de alto risco ambiental, não se pode olvidar a necessidade da mais absoluta clareza e transparência nas relações a serem estabelecidas entre o Poder Público, os beneficiários e os proprietários que vierem a integrar este importante instrumento de assistência social.

Vale destacar que, este projeto avança alguns passos no sentido de abarcar não apenas as famílias de mais baixa renda, mas toda e qualquer família atingida por situações de alto risco ambiental ou situação de calamidade pública que, por quaisquer motivos, não tenham condições imediatas de assumir os custos de uma nova moradia ou de uma moradia temporária até que a situação de risco ou calamidade seja contornada ou revertida. Para tanto, fica disposto a necessidade de se levantar uma tabela de valores regionalizada e constantemente atualizada, evitando problemas recorrentes de desatualização dos valores pagos ou a dificuldade de se encontrar moradias condizentes com a condição socioeconômica da família beneficiada.

Esperamos, com isso, dar um passo importante na proteção aos moradores diante das recorrentes situações de ameaça que costumam assolar nossa Cidade cujo sítio, apesar de maravilhosamente belo, nos impõe uma constante vigilância acerca dos fenômenos naturais e percalços advindos do seu processo de ocupação.

Luiz Carlos Pacífico Junior
Vereador

CÂMARA MUNICIPAL DE BERTIOGA
Protocolo 849
Data 01 / 06 / 2016
Hora 10:21
Funcionário