PROJETO DE LEI N.° /2013.

Institui o Programa "Aluguel Social", que concede benefício financeiro com o objetivo de disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, nos casos e condições que especifica, e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE UNAÍ, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 96, inciso VII, da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Unaí decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa "Aluguel Social" que consiste na concessão de benefício financeiro, em caráter emergencial e temporário, destinado ao pagamento de locação de imóvel de propriedade de terceiros a famílias em situação habitacional de risco e emergência, que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele, especialmente as que residam nas margens da "Grota Taquaril", atendidos os requisitos e disposições desta Lei.

§ 1° - Para efeitos desta Lei será considerada família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e/ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda, devidamente formalizado pelo juízo competente.

§ 2° O subsídio do Programa "Aluguel Social" será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

Art. 2º Serão beneficiadas as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

I – por motivo de riscos naturais;

II – nos casos decorrentes de desocupação de áreas públicas de interesse do município e moradias submetidas a riscos insanáveis de iminente desabamento;

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

IV – nos casos de catástrofe ou calamidade pública, hipótese em que o Programa do "Aluguel Social" poderá, excepcionalmente, ser disponibilizado pelo prazo máximo de 3 (três) meses e não dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no município, sendo, porém, obrigatória a apresentação de Relatório de Vistoria Técnica e Social e comprovação de posse do imóvel em situação de risco estrutural ou geológico; e

V – quando verificada situação de alta vulnerabilidade social.

§ 1º O benefício será disponibilizado após a assinatura, pelo beneficiário, de Contrato de Adesão ao Programa "Aluguel Social", junto à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, com a devida autorização de imissão na posse e demolição da edificação sob risco, quando for o caso.

§ 2º As moradias em risco alto ou muito alto deverão ser avaliadas através de vistorias de Técnicos e Assistentes Sociais da Defesa Civil, do Corpo de Bombeiros e/ou da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, devendo ser emitido laudo devidamente fundamentado atestando a ocorrência de alguma das hipóteses descritas nos incisos I e II, deste artigo.

§ 3º Nos casos previstos no inciso IV deste artigo, o beneficiário que tiver sua edificação demolida e que receber uma unidade habitacional em programa habitacional será automaticamente desligado do programa, exceto os casos previstos no artigo 7º.

Art. 3º Além das hipóteses descritas no artigo 2º, o beneficiário deverá preencher, cumulativamente, os seguintes requisitos para a adesão ao Programa "Aluguel Social:

I – residir no município há pelo menos 1 (um) ano, ou, excepcionalmente, estar em alojamento ou abrigo provisório por interferência de programas públicos;

II – morar em áreas de interesse social delimitadas pelo órgão competente;

III – não possuir outro imóvel;

IV – ter o imóvel avaliado pelos técnicos da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, na forma do § 2º do artigo 2°; e

V – ser cadastrado na Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania e encaminhado aos programas sociais, no intuito de buscar a promoção social dos membros da família.

§ 1° O beneficiário do programa deverá comprovar mensalmente a utilização do valor do benefício a ele concedido, mediante apresentação de contrato de locação e recibo de pagamento devidamente assinados pelas partes contratantes.

§ 2° O contrato de locação e os recibos de pagamento emitidos, firmados entre o beneficiário e o locador, deverão ser apresentados mensalmente na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania.

Art. 4º Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo Programa "Aluguel Social", a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, observadas as seguintes prioridades:

I – ter entre os membros da família idosos, portadores de ascensibilidade, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante a apresentação de laudo médico;

II – famílias que possuam menor renda *per capita*;

III – famílias removidas de áreas que apresentem riscos geológicos, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam em programas habitacionais, sendo excluídas deste vínculo as que estão em abrigos/alojamentos provisórios;

IV – famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V – famílias com maior número de dependentes;

VI – demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Parágrafo único. A inserção das famílias no Programa "Aluguel Social" será oficializada através de Contrato de Adesão, que será firmado diretamente com os beneficiários selecionados e deverá conter, obrigatoriamente, a qualificação do beneficiário e objetivo do programa, os requisitos estabelecidos nesta Lei, as obrigações do Município e dos beneficiários as causas de suspensão e extinção do referido instrumento.

Art. 5º O valor do benefício concedido pelo Programa "Aluguel Social" corresponderá a no máximo R$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais)mensal.

§ 1º O valor do benefício concedido deverá ser utilizado integralmente para locação de moradia transitória, situada em área segura e salubre, sendo vedada a sua utilização para outros fins.

§ 2º Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do benefício, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel locado.

§ 3º O valor do benefício estipulado no *caput* deste artigo poderá ser alterado, para o fim de assegurar a correção monetária, por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal.

§ 4º A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador ou ao imóvel, em caso de inadimplência, descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário ou danos ao imóvel.

§ 5° Os benefícios do Programa "Aluguel Social" ficarão limitados à quantidade máxima de 30 (trinta) famílias que atendam aos requisitos e condições exigidas nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 6º A gestão e execução do Programa "Aluguel Social" serão feitas através da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, sendo-lhe facultada:

I – designar equipe de trabalho para:

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

b) Acompanhamento e atualização trimestral das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o programa, com visitas e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão do programa;

c) O processamento mensal do pagamento, que deverá ser realizado pela Secretaria Municipal da Fazenda e Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania, por meio da instituição financeira operadora do sistema de pagamento do benefício, ou, na sua falta, diretamente em favor do beneficiário.

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

I – por requerimento do beneficiário;

II – por descumprimento das cláusulas constantes do contrato de adesão ao programa;

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 inobservância do disposto no §2º do artigo 3º desta Lei;

V – pela cessação das condições que determinaram sua concessão.

Parágrafo único. Da decisão que extinguir ou suspender o benefício caberá impugnação a ser julgada em primeira instância pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, cabendo recurso ao Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social.

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

I – aprovação das famílias pela Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania;

II – existência de dotação orçamentária;

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

Art. 9º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação as seguintes atribuições:

I – fiscalizar o andamento do Programa “Aluguel Social”;

II – avaliar os procedimentos utilizados na execução do programa;

III – julgar, em última instância, os recursos das decisões que suspenderem ou extinguirem o benefício do Programa “Aluguel Social”, bem como das decisões que indeferirem o pedido de inclusão dos pretensos beneficiários no referido programa.

Art. 10. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a abrir crédito adicional especial ao orçamento em vigor, no valor R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), em favor da Secretaria Municipal do Desenvolvimento Social e Cidadania, utilizando-se como fonte de recursos os especificados no § 1º do artigo 43 da Lei n.° 4.320, de 17 de março de 1964.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Unaí, 9 de outubro de 2013; 69º da Instalação do Município.

DELVITO ALVES DA SILVA FILHO
Prefeito