PROJETO DE LEI ORDINÁRIA N° 38/2023

Ementa: Dispõe sobre a concessão do benefício do "aluguel social" a famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social e dá outras providências.

Art. 1° O Poder Executivo Municipal concederá o benefício do aluguel social às famílias em situação de vulnerabilidade temporária e/ou risco social.

§1º. Para efeitos desta Lei, considera-se família em situação de vulnerabilidade temporária e/ou risco social àquela que teve sua moradia interditada pela Defesa Civil ou destruída, de forma total ou parcial, em razão de deslizamento, desmoronamento, inundação, incêndio ou insalubridade habitacional, advindas da remoção de áreas de risco, bem como àquelas famílias beneficiadas em projetos habitacionais, em que é necessária a remoção/realocação das famílias ou reassentamento de famílias residentes em área de risco, até que sejam disponibilizadas as unidades habitacionais para moradia definitiva.

§2º. O benefício do aluguel social será destinado, exclusivamente, ao pagamento de locação residencial.

§3º. O valor do aluguel social compreenderá ao valor do aluguel do imóvel locado de R$ 800,00 (oitocentos reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC, ou outro índice oficial que o substitua.

§4º. A concessão de aluguel social deve atender aos requisitos e condições exigidas nesta Lei e à disponibilidade orçamentária e financeira do município.

§5º. No ato da interdição de qualquer imóvel e/ou área, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia.

Art. 2° O aluguel social consiste na concessão de pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias, enquadradas no *caput*, e que não possuam outro imóvel próprio, cedido ou de terceiros, tampouco vínculos familiares capazes de absorver e abrigar tais famílias, no município.

Art. 3º O benefício do aluguel social visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de até 01 (um) ano, permitida a prorrogação por igual período mediante justificativa relevante.

Parágrafo único. O município poderá efetuar o monitoramento, bem como oferecer capacitação dos familiares por meio de assistente social habilitado, visando alcançar a autonomia socioeconômica da família.

Art. 4º É vedada a constituição de duplicidade familiar para fins de acumulação de dois ou mais benefícios, com a definição de um responsável por moradia.

Art. 5º Para fazer jus ao benefício do aluguel social, compete ao beneficiário:

I – aderir aos termos da presente Lei;

II – possuir inscrição atualizada no Cadastro Único neste município;

III – apresentar documentos pessoais de todos os membros da família;

IV – apresentar comprovante de abertura de conta bancária em nome do beneficiário do imóvel; e

V – apresentar via original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento, em nome do locator/proprietário.

Art. 6º Será dada preferência de inclusão no benefício à família que possua, no mínimo, uma das seguintes condições:

I – alta vulnerabilidade social;

II – maior risco de habitabilidade;

III – presença de crianças de 0 a 12 anos;

IV – famílias com criança em situação de acolhimento institucional por falta de moradia digna;

V – pessoas com deficiência, idosos a partir de 60 anos ou doentes;

VI – famílias chefiadas, preferencialmente, por mulheres;

VII – famílias com maior número de dependentes; e

VIII – famílias cuja renda mensal *per capita* seja inferior a ¼ (um quarto) do salário mínimo mensal.

§1º. As moradias em risco e as famílias em situação de vulnerabilidade social deverão ser avaliadas por técnicos da Secretaria Municipal de Assistência Social e Direitos Humanos ou Defesa Civil, devendo ser emitido laudo técnico sobre a situação.

§2º. A Secretaria Municipal de Assistência Social reconhecerá o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições dessa Lei e de seu regulamento.

Art. 7º Somente poderão ser objeto de locação os imóveis localizados no Município de Barra Mansa, que possuam condições de habitabilidade com prévia vistoria da equipe da Secretaria Municipal de Assistência Social, estejam situados em áreas regulares e contratados com os devidos proprietários ou respectivos representantes legais.

Art. 8º A eleição do imóvel a ser locado, a negociação, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será de responsabilidade do município, ficando a cargo do beneficiário a responsabilidade sobre a manutenção do imóvel conforme as cláusulas contratuais.

Art. 9º A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal em relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 10 O benefício será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta sob a titularidade do locador, efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locador de que a responsabilidade sobre a manutenção do imóvel, bem como o pagamento de faturas de energia elétrica, água potável, impostos e taxas serão do beneficiário do aluguel social.

Art. 11 É vedada a concessão do benefício a mais de um membro do mesmo grupo familiar cadastrado, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo único. Para os fins desta Lei, considera-se grupo familiar a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, eventualmente ampliada por outras pessoas que contribuam para o rendimento ou tenham suas despesas atendidas por aquela unidade familiar, todas moradoras em um mesmo domicílio.

Art. 12 Cessará o benefício, perdendo o direito a família que:

I – deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

II – sublocar o imóvel, objeto da concessão do benefício, e/ou destinar abrigo/moradia a outros familiares senão os constantes no contrato;

III – prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial;

IV – deixar de ocupar o imóvel locado;

V – não efetuar a manutenção adequada do imóvel, danificando-o;

VI – deixar de cumprir as obrigações com quitação mensal dos serviços de abastecimento de água potável e energia elétrica.

Art. 13 As famílias contempladas com o aluguel social terão prioridade nos programas habitacionais que visarem a entrega de novas casas ou apartamentos populares, o que não vincula o município, entretanto, em qualquer tipo de responsabilidade caso as famílias não cumpram os requisitos exigidos e, consequentemente, não sejam contempladas nos programas habitacionais, cabendo à família a responsabilidade de apresentar documentação adequada quando lhe for solicitada.

Art. 14 As despesas, decorrentes deste programa, correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 15 O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei no que couber.

Art. 16 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

BARRA MANSA, 10 DE ABRIL DE 2023.

_____

GUSTAVO GOMES
VEREADOR (Autor)

JUSTIFICATIVA

Ilustríssimos (as) Senhores (as) Vereadores (as):

Ao cumprimenta-los, encaminho nesta oportunidade o *PROJETO DE LEI em destaque*, que consiste na concessão de aluguel social a famílias com vulnerabilidade social ou situação de risco.

O aluguel social constitui manifestação da dimensão positiva do direito à moradia, íntima e indissociavelmente ligado ao princípio da dignidade da pessoa humana. A Lei nº 8742/93 – Lei Orgânica da Assistência Social – prevê a possibilidade de criação de benefícios eventuais para atender necessidades advindas de vulnerabilidade temporária e calamidade pública.

O Decreto nº 6307/07, que regulamenta o art. 22 da Lei nº 8742/93, dispõe sobre o pagamento de benefícios eventuais aos cidadãos e às famílias em situações de vulnerabilidade temporária e calamidade pública.

Dessa forma, faz-se necessário o atendimento do direito à moradia digna com a concessão do benefício do aluguel social às famílias vitimadas. Isso porque o aluguel social constitui autêntico benefício assistencial e, por essa razão, encontra-se submetido à norma do art. 203 da Carta Magna de 88, que determina: *a assistência social será prestada a quem dela necessitar, independentemente de contribuição à seguridade social (...).*