



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS

Projeto de Lei nº 25/2013

São Francisco de Paula, 30 de setembro de 2013.

“Autoriza o Município de São Francisco de Paula/RS a implantar o Programa Aluguel Social e dá outras providências.”

Art. 1º Fica o Município de São Francisco de Paula/RS autorizado a implantar o Programa Aluguel Social, que consiste na concessão de benefício destinado ao subsídio para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência.

§ 1º Considera-se, para efeitos desta Lei, família em situação habitacional de emergência, àquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndios, vendavais, que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos **3 (três) anos** no mesmo imóvel.

§ 2º Requisitos extrínsecos para concessão da Bolsa Aluguel Social:

- I – ter domicílio eleitoral em São Francisco de Paula / RS há pelo menos (03) ano;
- II – ter renda *per capita* igual ou inferior a um quarto de salário mínimo Nacional;
- III – não possuir outro imóvel;
- IV – ser avaliado pelos técnicos do Serviço Social do Município;
- V - para concessão deste benefício, a família deverá estar cadastrada no Cadúnico

– Cadastramento Único dos Programas Sociais do Governo Federal, junto a Secretaria Municipal Trabalho, Habitação e Assistência Social.

§ 3º Considera-se família, o conceito definido pela Política Nacional de Assistência Social, qual seja, o grupo de pessoas que se acham unidas por laços consanguíneos, afetivos e ou de solidariedade.

§ 4º O subsídio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

Art. 2º A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil e/ou Bombeiros com base em avaliação técnica devidamente fundamentada.

Parágrafo Único No ato da interdição de qualquer imóvel deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, no qual deve ser identificado um responsável pela moradia.

Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá a 2/3 (dois terços) salário mínimo nacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS

§ 1º No caso do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do Aluguel Social, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.

§ 2º A concessão de Aluguel Social fica limitada a quantidade máxima de dez (10) famílias que atendam os requisitos e condições exigidos nesta Lei e conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 3º Será dada preferência a inclusão no Programa a família que possua nesta ordem as seguintes condições:

I – maior risco de habitabilidade conforme parecer técnico da Defesa Civil e/ou Bombeiros;

II – presença de criança de 0 a 12 anos;

III – pessoas com deficiência, idosos a partir de 60 anos ou doentes.

IV – determinação judicial

Art. 4º A partir das informações colhidas no ato de interdição de imóveis pela Defesa Civil e/ou Bombeiros, a Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social cadastrará as famílias em situação de risco extremo.

§ 1º A Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social diligenciará para obter os demais dados necessários à inclusão das famílias no Programa Aluguel Social, mediante a realização de visitas do serviço social à área ou outras providências que se fizerem necessárias.

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

§ 3º Caberá a Secretaria Municipal de Trabalho, Habitação e Assistência Social a incumbência de fiscalizar o cumprimento da Lei e sua execução.

Art. 5º Somente poderão ser objeto de locação nos termos do Programa criado por esta Lei, os imóveis localizados no Município de São Francisco de Paula/RS, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de áreas de risco, com habite-se e seguro residencial total.

Art. 6º A localização do imóvel, a negociação de valores, será de responsabilidade do beneficiário, que passará as informações à Prefeitura Municipal, que será a responsável pela contratação de locação e o pagamento mensal aos locadores.



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS

Art. 7º O Município não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Parágrafo único O pagamento das taxas de água, esgoto, IPTU e energia elétrica decorrentes do consumo mensal do imóvel, serão de responsabilidade do Beneficiário do Aluguel Social, inclusive a sua solicitação as empresas responsáveis pela prestação desses serviços.

Art. 8º O benefício será concedido em parcelas mensais, mediante depósito bancário em conta no nome do locador.

Art. 9º O benefício será concedido pelo prazo de seis (6) meses, prorrogáveis uma única vez por igual período.

Art. 10º É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 11º Cessará o benefício, perdendo o direito a família, que:

- I – Deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;
- II – Sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;
- III – Que prestar declaração falsa para fim do proposto nesta Lei.
- IV – Por requerimento do beneficiário, indicando sua motivação;
- V- Por descumprimento das cláusulas por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatório que serão realizados pela equipe competente.
- VI – Pela falta de pagamento das taxas de água, esgoto, IPTU e energia elétrica decorrentes do consumo mensal do imóvel sob sua responsabilidade.
- VII – Quando for dada solução habitacional definitiva para as famílias.
- VIII – No caso da família não aceitar a solução habitacional oferecida pelo poder público.

Art. 12º Caberá ao Município para o apoio e a concessão do Aluguel Social:

- I – Manter um cadastro permanente de proprietários, imobiliárias e imóveis disponíveis para serem alugados;
- II – Zelar pela pontualidade dos pagamentos nos contratos estabelecidos;
- III – Estabelecer na Lei Orçamentária Anual os recursos reservados para a concessão do benefício;



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS

IV – Preparar relatórios anuais a serem apresentados ao Legislativo informando a quantidade de núcleos familiares beneficiados, os recursos pagos e as situações que demandaram a concessão de Aluguel Social.

Art. 13º Durante a vigência do contrato de Aluguel Social, são deveres do proprietário do imóvel:

I – Entregar ao beneficiário o imóvel alugado em estado de servir ao uso a que se destina;

II – Manter, durante o contrato, a forma e a destinação do imóvel;

III – Responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao contrato;

IV – Fornecer ao Município e ao beneficiário memorial descritivo e relatório de vistoria contendo descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

Art. 14º Durante a vigência do contrato de Aluguel Social, são deveres do beneficiário:

I – Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o estabelecido no contrato, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, vedada a sublocação a qualquer título;

II – Restituir o imóvel, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III – Levantar imediatamente ao conhecimento do proprietário, o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;

IV - Realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

V – É vedada melhorias e, ou modificações a forma interna ou externa do imóvel.

VI – É de responsabilidade do beneficiário a solicitação de água e energia elétrica junto as prestadoras dos serviços;

VII – Permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder Executivo, mediante combinação prévia de dia e hora;

VIII – Respeitar os limites de horários para determinadas atividades, respeitando a política da boa vizinhança.

IX - O pagamento de taxas de água, esgoto, IPTU e energia elétrica decorrentes do consumo mensal do imóvel, serão de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social, que



CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS

deverá apresentá-los mensalmente na Secretaria Municipal do Trabalho, Habitação e Assistência Social.

Art. 15º As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações orçamentárias específicas.

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

Alexandre Bossle Camelo
Vereador PSB



**CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES
SÃO FRANCISCO DE PAULA - RS**

JUSTIFICATIVA

O Vereador que a esta subscreve, através deste projeto, visa atender a necessidade temporária de famílias em situação habitacional de emergência, que tiverem por acaso sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndios, vendavais, epidemias, insalubridade habitacional ou no seu entorno, presença de vetores de doenças infecto-contagiosas com alto nível de letalidade, que impeçam o uso seguro da moradia, garantindo assim, maior segurança a sua família.

Diante da importância da matéria, esperamos contar com o apoio dos Senhores Vereadores para a aprovação do presente Projeto de Lei.

**Alexandre Bossle Camelo –
Vereador PSB**