



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

AUTÓGRAFO Nº 51/2021 PROJETO DE LEI Nº 63/2021

Reestrutura o Programa de Locação Social e dá outras providências.

CAPÍTULO I

DO PROGRAMA DE LOCAÇÃO SOCIAL

Art. 1º Fica reestruturado o Programa de Locação Social, executado e gerido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, por meio da Coordenadoria Executiva de Habitação, e pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Art. 2º O programa constitui-se em política específica e integrada de atendimento habitacional emergencial e transitório, estruturado como um serviço público de caráter intersecretarial, integrado a outras políticas e programas sociais, destinado a viabilizar a locação de imóveis entre beneficiário e locador, em apoio a:

I – indivíduos e famílias de baixa renda removidas de seu local de moradia por situação emergencial, tal como catástrofes ambientais ou por obras públicas; e

II – indivíduos e famílias que se encontrem em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal.

Art. 3º Para efeitos desta lei, os imóveis serão caracterizados como unidades autônomas, ou coletivas, como aquelas que possuem banheiro, cozinha ou área de serviço compartilhados, respeitados os parâmetros mínimos de habitabilidade exigidos por regulamentação competente e os limites orçamentários.

CAPÍTULO II

DAS DIRETRIZES

Art. 4º O programa será orientado pelas seguintes diretrizes:

I – gestão compartilhada, tanto entre as secretarias municipais, quanto por meio de parcerias entre poder público e sociedade civil;

II – trabalho social, articulado com os demais serviços públicos, durante o período do atendimento, a fim de promover a superação da situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

- III – transparência quanto à implementação do benefício desta lei;
- IV – busca de fontes de recursos para ampliar e subsidiar o atendimento do programa; e
- V – incentivo à locação formal de imóveis, de pessoas físicas, em áreas de interesse social.

CAPÍTULO III

DOS REQUISITOS PARA INSERÇÃO NO PROGRAMA

Art. 5º Para a inserção no programa, os indivíduos e as famílias deverão encontrar-se em situação de vulnerabilidade habitacional, com risco social e pessoal, bem como consentirem no plano de acompanhamento pactuado com os serviços que deram origem ao encaminhamento.

Art. 6º São requisitos para a inserção no programa:

- I – inclusão no Cadastro Habitacional, com os dados atualizados;
- II – inclusão no Cadastro Único para programas sociais, com os dados atualizados;
- III – comprovação de residência no município de Araraquara por, pelo menos, 24 (vinte e quatro) meses;
- IV – renda “per capita” de, no máximo:
 - a) ½ (meio) salário mínimo por membro da família;
 - b) 1 (um) salário mínimo para requerentes que vivam sozinhos;
- V – inserção, atendimento ou acompanhamento pelos equipamentos públicos de assistência social, de execução direta ou indireta, ou pelas entidades da rede socioassistencial devidamente cadastradas nos respectivos conselhos municipais de garantia de direitos;
- VI – presença de condições de vida que levem à constatação da situação de vulnerabilidade habitacional, com risco social e pessoal, devidamente comprovadas mediante relatório técnico do Sistema Único de Assistência Social (SUAS); e
- VII – presença de condições de vida que levem à constatação da situação de vulnerabilidade habitacional, devidamente comprovadas mediante relatório técnico dos serviços que compõem a Política Municipal Habitacional.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

§ 1º O requisito disposto no inciso III do “caput” deste artigo poderá ser excepcionado mediante decisão fundamentada exarada pelo Comitê Municipal “Locação Social”, calcada em relatório técnico SUAS.

§ 2º A comprovação das condições de que trata o inciso VII do “caput” deste artigo se dará ante as seguintes circunstâncias:

I – situação de risco atestada pela Defesa Civil;

II – famílias ou indivíduos removidos de suas moradias em decorrência de desastres ambientais, de risco geotécnico, bem como para a realização de obras públicas;

III – imóveis que sofreram danos por motivos externos ao uso; ou

IV – situação de risco social e pessoal.

Art. 7º Os beneficiários serão inseridos no programa a partir, sequencialmente:

I – de indicação, mediante relatório SUAS, dos serviços de proteção social básica ou especial da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

II – da análise, por parte da Coordenadoria Executiva de Habitação, dos critérios definidos para o atendimento prioritário, a partir da análise do relatório SUAS e das folhas de resumo do Cadastro Único e do Cadastro Habitacional; e

III – da visita domiciliar pela Coordenadoria Executiva de Habitação.

Parágrafo único. Em caso de Cadastro Habitacional desatualizado ou divergente com o Cadastro Único ou com o relatório SUAS, a Coordenadoria Executiva de Habitação deverá solicitar o comparecimento do requerente a fim de esclarecer ou de atualizar as informações divergentes.

CAPÍTULO IV

DO COMITÊ DE ACOMPANHAMENTO

Art. 8º Fica criado o Comitê Municipal “Locação Social”, constituído com o objetivo de:

I – validar as inserções no programa;

II – monitorar e avaliar o programa;

III – validar as prorrogações no período de atendimento originalmente estipulado pelo programa, nos termos da lei; e



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

IV – avaliar os desligamentos dos beneficiários de acordo com critérios previamente estabelecidos e divulgados.

Parágrafo único. O programa terá seus resultados monitorados e avaliados por meio de indicadores definidos e de procedimentos de acompanhamento sistemáticos e específicos, para avaliar a aquisição das seguranças afiançadas pela Política Municipal Habitacional, com vistas ao desenvolvimento da autonomia do beneficiário.

Art. 9º O Comitê Municipal “Locação Social” será composto por:

I – 2 (dois) representantes da Coordenadoria Executiva de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano;

II – 2 (dois) representantes da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social;

III – 1 (um) representante da Coordenadoria Executiva de Trabalho e de Economia Criativa e Solidária da Secretaria Municipal do Trabalho, Desenvolvimento Econômico e Turismo;

IV – 1 (um) representante da Secretaria Municipal de Direitos Humanos e Participação Popular; e

V – 4 (quatro) representantes oriundos da sociedade civil, integrantes do Conselho Municipal de Habitação, do Conselho Municipal de Assistência Social, do Conselho Municipal de Economia Criativa e Solidária ou da Comissão Municipal de Direitos Humanos, ou de outros órgãos colegiados que vierem a substituí-los.

CAPÍTULO V

DO ACOLHIMENTO INSTITUCIONAL INTENSIVO

Art. 10. O acolhimento institucional intensivo é o modo pelo qual o programa concede o subsídio de aluguel para o beneficiário, com a finalidade exclusiva de viabilizar a locação de imóvel entre beneficiário e locador, no valor de até R\$ 750,00 (setecentos e cinquenta reais), a ser estipulado a partir de análise socioeconômica, considerando-se a renda familiar, a renda “per capita” e a capacidade de endividamento do beneficiário.

§ 1º O valor disposto no “caput” deste artigo poderá ser atualizado por meio de decreto expedido pelo chefe do Poder Executivo, mediante adoção de índices oficiais.

§ 2º A critério da Coordenadoria Executiva de Habitação, o acolhimento institucional intensivo poderá se dar a partir da disponibilização temporária de imóveis de propriedade da Prefeitura do Município de Araraquara, em condições adequadas de uso, voltado ao atendimento habitacional emergencial e transitório.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

§ 3º À hipótese prevista no § 2º deste artigo aplicam-se todos os requisitos, prazos e parâmetros impostos por esta lei.

Art. 11. O acolhimento institucional intensivo concederá subsídio de aluguel apenas para imóvel situado na área do Município, prioritariamente em região atendida pelo Centro de Referência da Assistência Social (CRAS).

§ 1º Caberá ao beneficiário a escolha do imóvel de uso residencial, em bom estado e dotado das instalações complementares necessárias, em local que garanta salubridade e condições adequadas de habitação e segurança, segundo critérios da Norma ABNT NBR nº 15.575, ou da que lhe venha a substituir.

§ 2º Não será aceito, para os fins desta lei, contrato de aluguel de imóvel:

I – cujo locador seja familiar em primeiro ou em segundo grau do beneficiário;

II – cujo objeto seja imóvel possuído ou de propriedade de familiar em primeiro ou em segundo grau do beneficiário; ou

III – cujo objeto seja imóvel financiado pelo sistema financeiro de habitação de interesse social que ainda não estiver comprovadamente quitado.

§ 3º A certidão de matrícula do imóvel, a ser expedida às expensas do beneficiário, poderá ser requerida para as comprovações que se fizerem necessárias.

Art. 12. O período de atendimento do acolhimento institucional intensivo será de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado, por até 2 (duas) vezes, pelo período de 6 (seis) meses, mediante:

I – atualização do Cadastro Habitacional, do Cadastro Único, do relatório SUAS e apresentação do plano de acompanhamento familiar; e

II – avaliação, por ato conjunto da Coordenadoria Executiva de Habitação e da Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, para que seja analisada a necessidade de prorrogação do benefício por mais 6 (seis) meses, desde que continuada a situação de vulnerabilidade e risco, bem como cumprido o plano de acompanhamento pactuado com os serviços que deram origem ao encaminhamento.

§ 1º A decisão sobre a renovação do período inicial de concessão do benefício será expedida no prazo máximo de até 45 (quarenta e cinco) dias antes do término do período de vigência do termo contratual.

§ 2º Em caso de renovação do período inicial de concessão do benefício, somente poderá ser reajustado o valor do benefício inicialmente concedido caso, cumulativamente:

I – o valor do benefício seja atualizado por meio de decreto expedido pelo chefe do Poder Executivo, mediante adoção de índices oficiais, nos termos do art. 12 desta lei; e



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

II – haja recomendação das equipes técnicas, no processo de prorrogação, nos termos do inciso II do “caput” deste artigo.

CAPÍTULO VI

DAS EXIGÊNCIAS PARA RECEBIMENTO DO BENEFÍCIO

Art. 13. Para o efetivo recebimento do benefício, os beneficiários deverão:

I – estar inseridos, atendidos ou acompanhados pelos equipamentos públicos de assistência social, de execução direta ou indireta, ou pelas entidades da rede socioassistencial devidamente cadastradas nos respectivos conselhos municipais de garantia de direitos;

II – cumprir o plano de acompanhamento pactuado com os serviços que deram origem ao encaminhamento, no qual estará inserida a obrigatoriedade de frequência em programas de geração de renda ou cursos de capacitação;

III – manter as informações do Cadastro Habitacional e do Cadastro Único atualizadas;

IV – apresentar comprovante de matrícula e frequência escolar dos dependentes, se houver;

V – apresentar mensalmente recibo de quitação ou comprovante de pagamento do aluguel, tal como estipulado no respectivo contrato;

VI – consentir nos acompanhamentos e nas visitas técnicas realizadas pela Coordenaria Executiva de Habitação ou pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; e

VII – apresentarem-se à Coordenadoria Executiva de Habitação, caso solicitado por contato telefônico ou notificação, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis.

Parágrafo único. Os beneficiários do programa que descumprirem as exigências de participação serão notificados por 3 (três) vezes, a fim de sanar as irregularidades verificadas; sendo verificada nova irregularidade após a 3ª (terceira) notificação, os beneficiários serão excluídos do programa.

CAPÍTULO VII

DO REPASSE FINANCEIRO

Art. 14. O repasse financeiro do programa será em forma de pecúnia e será feito diretamente ao beneficiário, que deverá realizar o pagamento ao locador do imóvel.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 15. Os contratos de locação celebrados no escopo dessa lei serão exclusivamente realizados entre o beneficiário, na condição de locatário, e o proprietário, como locador.

§ 1º O imóvel objeto do contrato de locação será avaliado por técnico da Coordenadoria Executiva de Habitação, que assinalará se o preço estipulado para a locação é razoável ou desproporcional.

§ 2º Caso o técnico da Coordenadoria Executiva de Habitação entenda que o preço estipulado para a locação é desproporcional, caberá ao beneficiário apresentar outra proposta de locação de imóvel.

§ 3º Caso o beneficiário celebre contrato de aluguel com o locador sem que tenha sido feita prévia avaliação por técnico da Coordenadoria Executiva de Habitação, e a avaliação extemporânea aponte desproporcionalidade relativa ao preço estipulado, a Prefeitura do Município de Araraquara procederá à exclusão do beneficiário do programa.

Art. 16. O beneficiário deverá manifestar sua adesão ao programa por meio de assinatura de termo de compromisso.

§ 1º Em até 30 (trinta) dias da assinatura do termo de compromisso, o beneficiário deverá apresentar contrato de aluguel, assim como documentos pessoais do locador.

§ 2º Apresentados os documentos constantes no § 1º deste artigo, o beneficiário assinará o termo contratual, no qual deverá constar, no mínimo:

- I – data de entrada no programa;
- II – data final de recebimento do benefício;
- III – dados pessoais; e
- IV – dados da Coordenadoria Executiva de Habitação.

Art. 17. O benefício poderá ser suspenso ou revogado a qualquer tempo por superação das condições determinantes para a concessão, ou pelo descumprimento do estabelecido nesta lei, conforme avaliação do Comitê Municipal “Locação Social”.

CAPÍTULO VIII

DAS PENALIDADES

Seção I

Da suspensão e da exclusão do programa



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Art. 18. Será suspenso do programa o beneficiário que não proceda, na forma e prazo fixados na notificação, à regularização constante das notificações de que trata o parágrafo único do art. 13 desta lei.

§ 1º Será igualmente suspenso do programa o beneficiário que locar imóvel que não garanta salubridade ou condições adequadas de habitação e segurança, segundo critérios da Norma ABNT NBR nº 15.575, ou da que lhe venha a substituir.

§ 2º O disposto no § 1º deste artigo será constatado no momento das visitas técnicas realizadas pela Coordenadoria Executiva de Habitação ou pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, mediante emissão de relatório.

Art. 19. Sem prejuízo de eventuais sanções penais cabíveis, será excluído do programa e obrigado a efetuar o ressarcimento da importância recebida o beneficiário que:

I – dolosamente, tenha prestado informações falsas ou utilizado qualquer outro meio ilícito a fim de indevidamente ingressar ou manter-se como beneficiário do programa;

II – não adimplir, junto ao locador, as despesas relativas ao aluguel do imóvel;

III – praticar, no imóvel locado, atividades ilícitas de qualquer natureza;

IV – não regularizar a sua situação, após a terceira notificação de que trata o parágrafo único do art. 13 desta lei.

§ 1º O valor apurado para o ressarcimento será atualizado pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), divulgado pela Fundação Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).

§ 2º Apurado o valor a ser ressarcido, mediante processo administrativo, e não tendo sido pago pelo beneficiário, ao débito serão aplicados os procedimentos de cobrança dos créditos do Município, na forma da legislação vigente.

Seção II

Das denúncias

Art. 20. Poderão realizar denúncias à Coordenadoria Executiva de Habitação, de modo a caracterizar o disposto na Seção I deste capítulo:

I – o locador, caso não tenha recebido o pagamento referente às despesas com o pagamento do aluguel, a partir do primeiro dia de atraso; ou

II – qualquer munícipe, desde que se identifique.

Parágrafo único. Caberá à Coordenadoria Executiva de Habitação, juntamente com a Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social, realizar visitas técnicas a fim de confirmar ou arquivar a denúncia.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

CAPÍTULO IX

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 21. Os beneficiários do Programa de Locação Social sob a égide da Lei nº 9.112, de 16 de outubro de 2017, serão automaticamente incluídos como beneficiários nesta lei, obedecidos os prazos para o gozo do benefício.

Art. 22. Os beneficiários do programa que após o término do programa se mantiverem em situação de vulnerabilidade ou risco social e pessoal terão prioridade de atendimento nos programas habitacionais de provisão de moradia do Município.

Art. 23. O Poder Executivo regulamentará esta lei.

Art. 24. As despesas decorrentes da execução da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, suplementadas se necessário.

Art. 25. Ficam revogados:

I – a Lei nº 9.112, de 2017; e

II – o Decreto nº 11.671, de 23 de abril de 2018.

Art. 26. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

“PALACETE VEREADOR CARLOS ALBERTO MANÇO”, 17 de março de 2021.

ALUISIO BOI

Presidente