



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA**  
**AUTÓGRAFO NÚMERO 250/17**  
**PROJETO DE LEI NÚMERO 285/17**

Reestrutura o Programa de Locação Social, revoga a Lei Municipal nº 6.443, de 01 de agosto de 2006 e a Lei Municipal nº 6613, de 04 de setembro de 2007; e dá outras providências.

Art. 1º Fica reestruturado o Programa de Locação Social - PLS, destinado a prover temporariamente, moradias para famílias de baixa renda, no âmbito do Município, através dos órgãos e entidades da Administração.

Art. 2º O Programa de Locação Social constitui-se em política específica e integrada de atendimento habitacional emergencial e transitório, estruturado como um serviço público de moradia de caráter Inter secretarial, integrado a outras políticas e programas sociais, para famílias de baixa renda removidas de seu local de moradia por situação de risco e/ou catástrofes ambientais, famílias em situação de vulnerabilidade e/ou risco social e por obras públicas.

Art. 3º O Programa de Locação Social se dará pelo fornecimento temporário de imóveis públicos ou privados, alugados de pessoa física ou jurídica, em condições adequadas de uso, voltado ao atendimento emergencial e transitório, exclusivamente em área urbana do município.

Art. 4º Os procedimentos para viabilização dos imóveis devem ser operados de modo articulado com a aplicação dos instrumentos indutores da função social da propriedade e, sempre que possível, articulados com a sociedade civil.

Art. 5º O PLS poderá atuar de modo integrado e poderá ser complementar aos programas de Provisão de Moradia e intervenções em Assentamentos Precários, que correspondem ao atendimento habitacional definitivo.

Art. 6º Para efeitos desta lei os imóveis serão caracterizados como unidades autônomas, ou coletivas, como aquelas que possuem banheiro, cozinha e/ou área de serviço compartilhados, respeitados os parâmetros mínimos de habitabilidade exigidos por regulamentação competente e os limites orçamentários.

Art. 7º São objetivos do Programa de Locação Social proporcionar:

I – Atendimento habitacional provisório continuado a famílias de baixa renda removidas para a realização de obras públicas, durante o período de viabilização de seu atendimento habitacional definitivo, no próprio local ou em outro.

II – Atendimento habitacional emergencial e temporário a famílias em situação de vulnerabilidade e risco social, como população em situação de rua, idosos de

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

baixa renda, mulheres vítimas de violência doméstica, entre outros grupos sociais, encaminhados à Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social (SMADS) para avaliação socioeconômica, atendendo critérios desta lei.

III – Atendimento emergencial e temporário a famílias removidas em caráter preventivo, por risco geotécnico e/ou a famílias vítimas de desastres ambientais.

IV – Atendimento financeiro de apoio à caução, viabilizando locação de imóveis entre locador e locatário.

Art. 8º O PLS será orientado pelas seguintes diretrizes:

I – gestão compartilhada, tanto entre as secretarias municipais, quanto por meio de parcerias entre poder público e sociedade civil, como proprietários de mais de um imóvel e imobiliárias;

II – parque imobiliário público, vinculado ao programa de locação social;

III – ampliação da oferta de imóveis privados para a viabilização do atendimento de que trata esta lei;

IV – trabalho social, articulado com os demais serviços públicos, durante o período da locação, a fim de retirar a família da situação de vulnerabilidade;

V – transparência quanto à implementação dos benefícios desta lei.

VI – Busca de fontes de recursos para ampliar e subsidiar o atendimento do programa.

VII - incentivo à locação formal de imóveis, de pessoas físicas, em áreas de interesse social, pela Coordenadoria de Habitação deverá instituir formas de.

Art. 9º O PLS será estruturado por meio de Grupo de Trabalho Intersecretarial (GTI) permanente, instituído com representantes dos seguintes órgãos: Coordenadoria de Habitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano; Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social; Secretaria Municipal do Trabalho e do Desenvolvimento Econômico; Secretaria Municipal de Gestão e Administração e Conselho Municipal de Habitação que terá as seguintes atribuições:

I – Formulação, regulamentação e definição das atribuições de cada uma das secretarias municipais envolvidas;

II - Formulação, regulamentação e definição das atribuições dos Beneficiários.

III – Definição dos critérios de atendimento e de priorização da demanda do PLS, para cada modalidade;

IV – Gestão e Planejamento orçamentário;

V – Acompanhamento, monitoramento, avaliação e revisão do Programa de Locação Social.

VI – Propor medidas para a consecução dos objetivos e diretrizes definidas nesta lei.

Parágrafo único. As atribuições das secretarias municipais parceiras no PLS deverão ser definidas por regulamentação específica, respeitada a diretriz de assegurar a elas maior autonomia na gestão das demandas para a implementação do atendimento.

Art. 10. São atribuições dos beneficiários do Programa de Locação Social

I – Contribuir para as ações que visam excluir ou minimizar a situação de vulnerabilidade e/ou risco social.

II – Arcar com suas despesas/consumo água, Luz, gás, impostos entre outros.

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA 2

Presidente

III – Seguir rigorosamente as orientações da SMADS e demais secretarias, na implementação de projetos de assistência e desenvolvimento social, educação /formação profissional, geração de Renda, economia solidária e criativa, planejamento familiar, entre outros.

IV – Zelar e responsabilizar-se pela unidade habitacional disponibilizada para seu atendimento, arcando com as despesas de reparos e reformas resultantes de mau uso.

Parágrafo único. O descumprimento do acima exposto e de quaisquer cláusulas do contrato de locação implicará no seu rompimento e na cobrança das despesas com reparos e reforma do imóvel, se for o caso.

Art. 11. O PLS será estruturado por meio das seguintes modalidades:

I – Acolhimento Institucional Intensivo;

II – Abrigamento Transitório;

III – Bolsa Aluguel.

Parágrafo único. As modalidades do PLS exigem procedimentos de gestão distintos, com graus de intensidade e complexidade variados.

## Seção I

### Modalidade I - Do Acolhimento Institucional Intensivo

Art. 12. O Acolhimento Institucional Intensivo é a modalidade do PLS que oferece atendimento assistido às famílias em situação de alta vulnerabilidade e risco social, constituído por meio da integração de políticas de atendimento social e do acompanhamento institucional permanente até que o beneficiário adquira grau de autonomia, constatado por meio de avaliação por SMADS.

Art. 13. A demanda atendida por esta modalidade deverá, exclusivamente, estar inserida na rede Proteção Social Básica e Proteção Social Especial, voltada às famílias com renda per capita de até ½ Salário Mínimo de Referência (SMR), inseridas no Programa, a partir de diagnóstico situacional descrito em relatório SUAS, acompanhado de Plano de Trabalho Social, ambos a cargo da SMADS;

Art. 14. A seleção da demanda do PLS oriunda de situações de vulnerabilidade e/ou risco social, bem como sua gestão, deve ser realizada pela SMADS, responsável por seu atendimento, respeitados os critérios de atendimento e priorização definidos pelo Plano Municipal de Habitação de Interesse Social.

Art. 15. Para cada atendimento desta modalidade deverá ser desenvolvido um Plano de Trabalho Social com a definição de:

I – Agentes envolvidos e suas respectivas atribuições;

II – Estimativa de prazos e custos implicados, entre outros aspectos que se fizerem necessários para a implementação e gestão do atendimento e

III – Estratégia de atuação de acordo com as características do Núcleo Familiar.

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

Art. 16. O Acolhimento Institucional Intensivo será oferecido apenas na área urbana do município, preferencialmente em região atendida pelos Centro de Referência da Assistência Social (CRAS).

Art. 17. O período de atendimento desta modalidade (Acolhimento Institucional Intensivo) pode variar entre 3 meses a um ano, de acordo com laudo social de inserção da família ao programa, e desenvolvimento do trabalho social desenvolvido pela Secretaria Municipal de Assistência e Desenvolvimento Social.

Parágrafo único. O(a) agente social responsável pelo acolhimento do Núcleo Familiar, poderá se manifestar pela extensão do prazo do aluguel social, mediante análise e parecer conclusivo que o justifique.

## Seção II

### Modalidade II - Abrigamento Transitório

Art. 18. O Abrigamento Transitório é a modalidade de atendimento do PLS que se estrutura pelo fornecimento de imóveis, voltado à situação emergencial e transitória, voltado às famílias com renda per capita de até 1 SMR, vítimas de desastres ambientais ou removidas em caráter preventivo por risco geotécnico; ou ainda removidas para a realização de obras públicas e que não necessitam de acompanhamento institucional intensivo.

Art. 19. O prazo para atendimento desta modalidade pode variar entre 3 a 6 meses, de acordo relatório obras que viabilize o retorno à Unidade Habitacional original ou a viabilização de outro imóvel locado pelo beneficiário.

Parágrafo único. O Programa não se responsabilizará por reformas em unidades habitacionais privadas, exceto no caso de danos provocados pela realização de obras públicas, tecnicamente comprovados, devendo, nos demais casos, o/a beneficiário/a se comprometer com as providências necessárias para a recuperação do imóvel no prazo de que trata esta modalidade.

Art. 20. As famílias inseridas nesta modalidade poderão permutar para modalidade I - Acolhimento Institucional Intensivo, com base na análise social ou modalidade III – Bolsa Aluguel, viabilizando a saída do beneficiário do PLS.

## Seção III

### Modalidade III - Bolsa Aluguel

Art. 21. O Bolsa Aluguel é a modalidade de atendimento que viabiliza, por meio de apoio financeiro, a caução referente a até 3 (três) meses de aluguel, para a locação de imóveis entre a família beneficiária e locador (proprietário) garantindo o acesso a moradia, em condições adequadas de uso, ofertados no mercado privado de locação, cujo valor da locação não poderá ultrapassar 1/2 SMR/mês.

Art. 22. O PLS poderá disponibilizar, para a efetivação do contrato de aluguel até 1,5 (um e meio) SMR, que deverá ser restituído ao Fundo Municipal de Habitação,

CAMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA

Presidente

mensalmente, no valor de 0,125 do SMR, com parcelas que terão início no mês seguinte ao da assinatura do contrato, até a liquidação do valor nominal disponibilizado, facultada o pagamento do valor em conta única ou em valor mensal superior, se de interesse do/da beneficiário/a.

Art. 23. Para a implementação do Programa de Locação Social o Município poderá:

I - Locar imóveis de pessoas físicas ou Jurídicas, na forma da Legislação aplicável;

II - Propor desapropriações, a serem efetivadas pelo Poder Público, sempre que a situação de emergência exigir;

III - Outorgar permissão de uso onerosa, por prazo determinado, aos beneficiários do Programa de Locação Social, quando se tratar de imóvel do Município.

Art. 24. Não se locará imóvel, para os fins desta Lei, se o locador não concordar expressamente com o os termos do PLS.

Art. 25. Será dada prioridade para o atendimento no Programa de Locação Social, para as modalidades Abrigamento Intensivo e Bolsa Aluguel os candidatos que comprovarem:

I - Que seus filhos estejam matriculados regularmente na escola;

II - Idoso arrimo de família ou em estado de abandono;

III - Renda familiar per capita de até ½ (meio) SMR/mês.

IV - Famílias ou indivíduos dos grupos de maior vulnerabilidade.

Parágrafo único. A concessão do benefício ficará condicionada à avaliação socioeconômica efetuada por profissional da SMADS, que deverá justificar a solicitação de inclusão no Programa através de Relatório SUAS.

Art. 26. Os órgãos ou entidades da Administração Municipal, responsáveis pelo Programa de Locação Social realizarão acompanhamentos periódicos da situação familiar dos beneficiários do programa, cessando o benefício, quando a situação familiar estiver em desacordo com os critérios do Programa ou o beneficiário for incluído em programas habitacionais do Município.

Parágrafo único. Os beneficiários do Programa de Locação Social, que se mantiverem em situação de vulnerabilidade, terão prioridade de atendimento nos programas habitacionais de provisão de moradia, do Município.

Art. 27. No exercício financeiro, as despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta das dotações orçamentárias do Fundo Municipal Habitação, sem prejuízo do Fundo de Amparo ao Programa de locação Social, esse último constituído, dentre outras, por receita oriunda das multas aplicadas em decorrência do descumprimento da legislação municipal de posturas e de obra.

Parágrafo único. A partir do exercício financeiro de 2018, as despesas decorrentes do Programa serão realizadas com os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 28. Esta Lei será regulamentada em 90 (noventa) dias, contados da sua publicação.

Art. 29. Esta Lei entra em vigor a partir da data de sua publicação.

Art. 30. Ficam expressamente revogadas a Lei Municipal nº 6.443, de 01 de agosto de 2006 e a Lei nº 6.613, de 04 de setembro de 2007.

CÂMARA MUNICIPAL DE ARARAQUARA, aos 11 (onze) dias do mês de outubro do ano de 2017 (dois mil e dezessete).



**JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO**

Presidente