PROJETO DE LEI MUNICIPAL N.º 55, DE 28 DE JULHO DO ANO DE 2025.

Cria o Programa Aluguel Social no Município de São Valério do Sul - RS, como benefício da Política Municipal de Habitação e de Defesa Civil, e dá outras providências.

CLOVIS TABORDA PADILHA, Prefeito Municipal de São Valério do Sul, Estado do Rio Grande do Sul, no uso de suas atribuições legais.

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou, e eu, no uso das atribuições legais que me são conferidas pela Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica instituído no Município de São Valério do Sul, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de habitação, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício em pecúnia para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de até 06 (Seis) meses, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

§1º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§2º No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia, de preferência do sexo feminino.

§3º Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

Art. 2º Tem direito ao Aluguel Social, famílias e/ou indivíduos de baixa renda que se encontram:

I - em Situações de Emergência ou Estado de Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente;

II - em ocorrências de incêndio em residência, ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante perícia e parecer técnico de responsável habilitado. Fica excluída a concessão, em caso de comprovado incêndio proposital pelos pretensos beneficiários;

III - mulheres vítimas de violência e suas famílias, quando encaminhadas pelo Poder Judiciário, que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

IV - pessoas de baixa renda que se encontre em situação de vulnerabilidade social e/ou em condições extraordinárias, observadas às necessidades socioassintenciais e habitacionais, bem como o relevante interesse público, em fundamento da concessão do subsídio na forma de benefício eventual.

V - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

VI- Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica, apreciadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Assistência Social.

§1º Para efeitos desta Lei, será considerada família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, independente de orientação sexual.

§2º Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, comprovado mediante inscrição no Cadastro Único, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para concessão do Aluguel Social.

§3º Considera-se de baixa renda a família ou indivíduo com renda mensal de 1/2 (meio salário) do salário mínimo por membro do grupo familiar, declarada e conforme critérios de aferição estabelecidos no Cadastro Único.

Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá mensalmente em até 06 (seis) VRM (Valor Referência Municipal), por família.

§1º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, a diferença será de responsabilidade do beneficiário do Aluguel Social.

§2º O aluguel contratado pelo beneficiário observará os preços de mercado.

Art. 4º Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao aluguel social, além de se enquadrar no critério de renda estabelecido por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 02 (dois) anos no município de São Valério do Sul, além dos seguintes documentos

I - inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

II – domicílio eleitoral

III - comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde;

IV - demais documentos que demonstrem que o pretenso beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município;

V – documentos pessoais de todos os membros da família e,

VI - comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário.

Art. 5º A concessão do Aluguel Social fica condicionada a realização prévia de estudo social, por profissional técnico com formação em serviço social, respeitado os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

Art. 6º O Município de São Valério do Sul subsidiará, diante da previsão orçamentária, até 05 (cinco) unidades mensais com o Aluguel Social.

§1º. Para fins deste artigo, considera-se unidade a família ou o indivíduo beneficiário do aluguel social.

§2. Acima da quantidade prevista no 'caput'' do presente dispositivo, o excedente será regulamentado por meio de Decreto, conforme justificada a necessidade.

Art. 7º Ocorrendo demanda superior a capacidade de oferta do benefício pelo Projeto Aluguel Social, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observadas as seguintes prioridades:

I - ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;

II – famílias que possuam menor renda per capita;

III - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais

IV – famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

V - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e,

VI – demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 8º Compete à Secretaria Municipal de Assistência Social:

I - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizarem o cadastro;

II - realizar o cadastro disposto no § 2º, do art. 1º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - realizar a seleção quando a demanda for superior a oferta, nos termos do art. 7º desta Lei;

IV - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

V - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de desenvolvimento social ou por outras que se fizerem necessárias;

VI - exigir e acompanhar a matrícula ou frequência de crianças e adolescentes na rede pública ou particular de ensino, bem como a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de cessão do benefício;

VII - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Aluguel Social", diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;

VIII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do “Termo de Adesão”.

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se Termo de Adesão o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.

Art. 9º Compete ao beneficiário do Aluguel Social:

I - indicar por meio de declaração de abertura de conta emitida pelo banco, a agência e o número da conta para depósito;

II - apresentar original do contrato de locação ao Setor de Habitação junto a Secretaria Municipal de Assistência Social;

III - apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento;

IV - arcar com as despesas de água, energia elétrica, condomínio, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, taxa de rescisão do contrato de locação e promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido, salvo quando tais obrigações couberem, por disposição do contrato, ao locador.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, nem mesmo decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 10. Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de São Valério do Sul que possuam condições de habitabilidade e/ou salubridade e que não estejam localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, área invadida e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 11. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo único. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 12. O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

I – por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;

II – pelo escoamento do prazo improrrogável que dispõe esta Lei;

III - pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer de Assistente Social;

IV - por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado

V – pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

VI - pela constatação de tentativa de fraude ou fraude aos objetivos do presente Programa.

VII - pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política de desenvolvimento social;

VIII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

IX – pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

X - pelo emprego de valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei;

XI - a pedido da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil, quando em casos de concessão mediante auto de interdição.

Art. 13. O beneficiário do Aluguel Social poderá de ofício ter o benefício suspenso ou cancelado, em razão da inobservância dos incisos III e IV do art. 9º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 12 desta Lei.

§1º Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

§2º O não atendimento as regras contidas no § 1º, ensejará o cancelamento do benefício.

§3º Cancelado o benefício em razão das disposições contidas neste artigo, impossibilitará o beneficiário de pleitear novo benefício no prazo de 05 (cinco) anos.

Art. 14. O beneficiário do Aluguel Social que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no art. 12 desta Lei poderá solicitar novo benefício decorridos 03 (três) anos da extinção do benefício anterior.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das seguintes dotações orçamentárias:

ÓRGÃO;09-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Unidade Orçamentária;0904-Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social

SubFunção;482-HABITAÇÃO URBANA

Função;16-HABITAÇÃO

Programa;0137-Programa Integrado de Habitação e Desenvolvimento

Operação Especial; 0,010-Programa Aluguel Social- Pessoa Física

Classificação Orçamentária;

(Cod. Acesso) (vinculo) (Sub.vinculo) Elemento de Despesa

(742) (0500) 3390 48 00 00 00-Outros Auxílios Financeiros a Pessoas Físicas R$ 6.000,00

Objetivo;Visa disponibilizar acesso à moradia segura a pessoas físicas, em caráter emergencial e temporário, conforme Legislação em vígor.

Parágrafo 1º; Servirão de recursos para cobertura do crédito aberto pelo art. 15, no valor de R$ 6.000,00 (Seis mil reais)a redução da seguinte dotação orçamentária;

ÓRGÃO;09-SECRETARIA MUNICIPAL DE ASSISTÊNCIA SOCIAL

Unidade Orçamentária;0904-Fundo Municipal de Habitação e Interesse Social

Projeto;1,098-Recuperação de Habitações Populares

(Cod. Acesso)	(vinculo)	(Sub.vinculo)	Elemento de Despesa	
(637)	(0500)		3390 32 00 00 00-Material, Bem ou Serviço Para Distribuição Gratuíta	R$ 6.000,00

Art. 16. Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei as ocupações irregulares em área de risco e/ou preservação permanente, bem como as áreas privadas ou públicas invadidas posteriormente a entrada em vigor desta Lei.

Art. 17. A Concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.

Parágrafo único. Não será objeto de questionamento a concessão feita de acordo com o art. 5º, parágrafo único, desta Lei, exceto, quando comprovada má-fé por parte do servidor.

Art. 18. A Prefeita Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

Art. 19. Caberá à Secretária Municipal de Assistência Social, fixar os procedimentos administrativos necessários à concessão do benefício Aluguel Social, por meio de atos normativos de sua competência, em até 180 (cento e oitenta) dias, da publicação desta Lei.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Valério do Sul, RS. Aos 28 Dias do Mês de julho do Ano de 2025.

Clovis Taborda Padilha,

Prefeito Municipal.

JUSTIFICATIVA DO PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 055/2025

ASSUNTO: Cria o Programa Aluguel Social no Município de São Valério do Sul - RS, como benefício da Política Municipal de Habitação e de Defesa Civil, e dá outras providências.
PROPONENTE: PODER EXECUTIVO.
TRAMITAÇÃO: REGIME URGENTE.
Excelentíssimo Senhor Presidente e Senhores Vereadores,

Encaminhamos à apreciação desta Colenda Câmara o Projeto de Lei que Cria o Programa Aluguel Social no Município de São Valério do Sul - RS, como benefício da Política Municipal de Habitação e de Defesa Civil, e dá outras providências, como instrumento da política municipal de habitação e de proteção social.

A proposta tem por objetivo a concessão de benefício financeiro temporário e emergencial, destinado a famílias e indivíduos de baixa renda que se encontrem em situação de vulnerabilidade habitacional decorrente de eventos adversos como calamidades públicas, incêndios, interdições por risco estrutural, violência doméstica, dentre outras condições que impeçam o acesso à moradia segura.

O Aluguel Social representa uma ação estratégica de caráter preventivo e assistencial, garantindo a continuidade do direito à moradia e à dignidade da pessoa humana, principalmente nos momentos em que a população mais necessita do amparo do Poder Público.

O projeto está em consonância com os princípios constitucionais da função social da propriedade, do direito à moradia e da proteção da família, além de estar alinhado com a Política Nacional de Assistência Social e com as diretrizes da Defesa Civil. O texto também contempla critérios objetivos de elegibilidade, mecanismos de controle, acompanhamento técnico e responsabilidade fiscal, assegurando transparência e eficiência na aplicação dos recursos públicos.

Destaque-se ainda que a medida está limitada a até cinco famílias por mês, respeitando-se a capacidade orçamentária do Município, com possibilidade de ampliação mediante regulamentação, caso a demanda e os recursos disponíveis assim permitam.

Diante da relevância social da matéria e da urgência em estruturar ações públicas de apoio habitacional emergencial, solicitamos a apreciação e aprovação deste Projeto de Lei, certos de contarmos com a sensibilidade e o compromisso dos nobres vereadores com as causas sociais de nosso Município.

Gabinete do Prefeito Municipal de São Valério do Sul – RS, aos 28 dias do mês de julho do ano de 2025.

Clovis Taborda Padilha
Prefeito Municipal de São Valério do Sul