



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

PROJETO DE LEI

Cria o Programa Bolsa Aluguel (Auxílio-Locação Emergencial) para famílias em situação de risco e vulnerabilidade social

A CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA TURÍSTICA DE EMBU DAS ARTES APROVA A SEGUINTE LEI:

Art. 1º De acordo com a Lei 12.435/2011 que trata da Lei Orgânica de Assistência Social - LOAS, o Município de Embu das Artes fica autorizado a implantar, através dos órgãos e entidades da Administração Municipal, o Programa Bolsa Aluguel.

§ 1º O Programa Bolsa Aluguel consiste na concessão de subsídios assistenciais eventuais para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros, visando a proporcionar o ingresso à habitação segura em caráter emergencial e temporário, podendo ser destinado a famílias e/ou indivíduos que se enquadrem nos seguintes casos:

- Situação de risco habitacional de emergência
- Situação de risco e/ou vulnerabilidade social temporária;
- Situação de calamidade pública decorrentes dos efeitos de catástrofes climáticas;
- Jovens desacolhidos de abrigos institucionais ao completarem 18 anos e que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assisti-los;

§ 2º Serão consideradas como em vulnerabilidade social as famílias com renda per capita de até meio salário mínimo nacional vigente;

§ 3º Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade da renda bruta dos membros da família;

§ 4º As famílias serão contempladas com o benefício Bolsa Aluguel, considerando as disposições desta Lei, as quais serão averiguadas e constatadas através de estudo social elaborado por um assistente social lotado na Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, mediante emissão de Parecer Social.

§ 5º Será caracterizado como família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e/ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda, devidamente formalizado pelo Juízo competente;

§ 6º O subsídio do programa Bolsa Aluguel será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial temporária.

§ 7º Para fazer jus ao benefício, não pode o beneficiário, nem qualquer membro da família, ser proprietário, promitente comprador e/ou cessionário de outro imóvel, e nem ter sido beneficiário de programa habitacional promovido por qualquer uma das esferas governamentais.

Art. 2º. A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil do Município, com base em



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

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, no mínimo, um representante legal por moradia e seja preferencialmente mulher.

Art. 3º. O valor do Bolsa Aluguel será de R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional dos Preços ao Consumidor).

§ 1º Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta Lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado;

§ 2º A concessão do Bolsa Aluguel fica limitada à quantidade máxima de até 120 (cento e vinte) famílias que atendam aos requisitos e condições exigidos nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 4º. Será dada preferência à inclusão no Programa Bolsa Aluguel a família que possuir, nesta ordem, as seguintes condições:

I - Condições extremas de insalubridade e/ou periculosidade no imóvel, havendo maior risco de habitabilidade conforme parecer técnico da Defesa Civil e da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social;

II - Famílias com pessoas com deficiência, ou, que apresentem doenças crônicas degenerativas que impossibilitem para o trabalho, mediante apresentação de laudo médico;

III – gestante, nutriz e/ou presença de criança/adolescente de 0 a 17 anos;

IV - Famílias que possuem entre seus membros pessoas idosas;

V- Famílias chefiadas por mulheres;

VI - Famílias com maior número de dependentes;

VII - Demais famílias.

Art. 5º. Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício de vulnerabilidade temporária pelo Bolsa Aluguel, a ordem de prioridades dos suplentes será a mesma do Artigo 4º.

Art. 5º. São atribuições da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social, a partir das informações colhidas no ato de interdição do imóvel pela Defesa Civil:

I – Cadastramento das famílias em situações de risco e sua inclusão no Cadastro Único.

II – Realização de visita domiciliar in loco e/ou outras providências que se fizerem necessárias, a fim de se tomar diligências para obter levantamento de informações para inclusão da família no Programa Bolsa Aluguel e emissão de Parecer Social.

III – reconhecimento do preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei.

IV – Elaboração do Plano Familiar envolvendo profissionais de outras políticas públicas identificadas na demanda apresentada, garantindo assim a intersetorialidade, onde serão traçadas as metas a serem cumpridas pela família inserida no Programa. Este plano tem por objetivo traçar estratégias que



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

subsidiem a superação da condição de vulnerabilidade social vivenciada no momento da inclusão da família no programa, visando o seu desligamento;

V – Inserir as famílias atendidas nos serviços da rede socioassistencial e proceder seu acompanhamento;

VI – Encaminhar as famílias para cadastro e inscrição em programas habitacionais disponíveis no município que visarem a entrega de novas casas populares, o que não vincula o município, entretanto, em qualquer tipo de responsabilidade caso as famílias não cumpram os requisitos exigidos por tais programas e conseqüentemente não sejam contempladas nos programas habitacionais;

VII – Acompanhamento das condições de trabalho e renda das famílias inseridas no Programa, realização de reuniões periódicas e elaboração de relatórios através da equipe técnica sugerindo a sua manutenção ou desligamento do Programa.

VIII- fiscalização do cumprimento da lei e sua execução aos beneficiários do Programa.

Art. 6º. Somente poderão ser objeto de locação nos termos do Programa criado por esta Lei os imóveis localizados no Município de Embu das Artes que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Art. 7º. A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será de inteira responsabilidade do titular do benefício.

Art. 8º. A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 9º. O benefício será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta no nome do titular responsável, atendendo as responsabilidades abaixo:

§ 1º Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma pessoa física como titular do aluguel social. A titularidade para o pagamento do benefício será preferencialmente concedida à mulher responsável pela família.

§ 2º O pagamento que se refere o caput somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário que o locador é beneficiário do Programa Bolsa Aluguel;

§ 3º A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação bem como;

§ 4º A família beneficiária deverá assinar um termo de compromisso comprometendo-se em cumprir as metas estabelecidas no Plano Familiar elaborado pela equipe intersetorial após inclusão no Programa, bem como, participar das atividades nele previstas.

Art. 10. O benefício será concedido pelo prazo máximo de até 02 (dois) anos, mediante avaliação da equipe intersetorial e emissão de parecer.



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

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 Desenvolvimento Social implicará o desligamento do beneficiário do Programa Bolsa Aluguel.

Art. 12. O benefício do programa Bolsa Aluguel cessará:

- I - Por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;
- II - Pela extinção das condições que determinaram sua concessão mediante parecer da equipe intersetorial.
- III - Por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pela equipe competente;
- IV - Pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;
- V - Quando for constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos do presente Programa;
- VI - Não cumprimento das metas estabelecidas no Plano Familiar elaborado pela equipe intersetorial;
- VII - Pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente lei;
- VIII - Sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;
- IX - Prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para finalidade diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial.

Art. 13. O valor do aluguel social poderá ser aumentado por meio de Decreto, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local e disponibilidade orçamentária e financeira do órgão responsável pela execução do Programa.

Art. 14. Caberá ao Poder Executivo, na concessão da Bolsa Aluguel:

- I – Estabelecer na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual os recursos reservados para a concessão do benefício;
- II – Zelar pela pontualidade no pagamento da Bolsa Aluguel.

Parágrafo Único: As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 15. O Poder Executivo, através de Decreto, regulamentará esta lei no que couber.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Justificativa

É bem sabido o fato de que toda a região da Grande São Paulo sofre com a ocupação indevida e desordenada do solo, grande concentração de riqueza nas mãos de poucos e enorme desigualdade



Câmara Municipal da Estância Turística de Embu das Artes

R. Marcelino Pinto Teixeira, 50
Parque Industrial Ramos de Freitas - Embu das Artes - SP
CEP 06.816-000 - Tel.: (11) 4785-1555
www.cmembu.sp.gov.br

social, o que acarreta em constantes processos de invasão e grilagem em áreas de alto risco de acidentes naturais, como alagamentos e deslizamentos de terra. Em nosso município não é diferente. O resultado disso é, a cada ano que passa, um aumento de munícipes em situação de risco e em vulnerabilidade social. Na maior parte das vezes essas pessoas não possuem condições de pagar por um teto, o que as coloca em um ciclo de infortúnios que só leva à desesperança.

O Programa Bolsa Aluguel não resolve o problema em sua base, mas pode auxiliar o munícipe a recuperar sua dignidade ao ter acesso a um lar, mesmo que de forma temporária, dando a ele possibilidade de organizar sua vida.

Cabe então ao poder público o desenvolvimento de políticas que possibilitem a seus cidadãos alcançar um futuro digno e saudável.

Plenário "Mestre Gama", 22 de junho de 2023

Aline Santos - MDB