



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras  
Gabinete do Prefeito  
PROJETO DE LEI: \_\_\_\_ / \_\_\_\_

**Dispõe sobre a criação do aluguel social e dá outras correlatas providências.**

*<Espaço destinado ao preâmbulo, conforme disposto no artigo 6º da Lei Federal Complementar n.º 95 de 1998.>*

Art. 1º - Fica autorizado o chefe do Poder Executivo conceder o benefício denominado Aluguel Social, auxílio eventual de caráter excepcional, transitório e não contributivo, a ser concedido em pecúnia e destinado ao pagamento de aluguel residencial a famílias de baixa renda em situação habitacional de emergência.

§ 1º - Considera-se situação de emergência a moradia destruída, total ou parcialmente, ou interditada em função de condições climáticas, tais como deslizamentos, inundações, incêndios, conforme parecer técnico da Defesa Civil, ou em risco social definido pela Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social.

§ 2º - Nos casos em que o Poder Público utilize áreas públicas ocupadas, nos termos do interesse público, o auxílio em apreço tem como objetivo atender às famílias removidas da área objeto de intervenção até inclusão destas no atendimento de programas habitacionais do Município, ou seja, sem limitação de prazo.

§ 3º - Considera-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até 1(um) salário mínimo "per capita" ou não superior a 2(dois) salários mínimos no total do âmbito familiar.

§ 4º - Considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos e ainda as ampliadas por parentes ou agregados que formem grupo doméstico vivendo sob a mesma moradia e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes.

§ 5º - A mulher será preferencialmente indicada como titular do Aluguel Social, podendo ser indicado outro membro da família como responsável pelo recebimento, desde que a preterição seja justificada.

§ 6º - Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada avaliação social de maneira a indicar a necessidade de se conceder o auxílio ao novo núcleo familiar e a manutenção do auxílio ao núcleo familiar original, cumulativo ou não.

§ 7º - O auxílio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 8º - Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade da renda bruta dos membros da família.

§ 9º - O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros auxílios sociais.

§ 10 - Para os fins desta lei, somente poderão ser locados imóveis:

- I - situados no Município de Vassouras;
- II - que possuam condições de habitabilidade;
- III - que estejam situados fora de área de risco.

Art. 2º - O Aluguel Social somente será pago aos beneficiários que comprovarem o atendimento dos seguintes requisitos:

- I - 5(cinco) anos, no mínimo, de residência no Município de Vassouras;
- II - pelo menos 2(dois) anos de moradia no mesmo imóvel;
- III - não possuir outro imóvel próprio no Município ou fora dele, seja urbano ou rural.

Art. 3º - A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores serão de responsabilidade da Secretaria de Municipal de Trabalho e Ação Social, devendo este serviço ser pago diretamente ao proprietário ou administrador indicado.



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras  
Gabinete do Prefeito

Parágrafo Único - A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus legal com relação ao locador, em caso de descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do auxiliado, salvo o pagamento do valor contratado.

Art. 4º - A interdição de moradia será formalizada por ato da Defesa Civil Municipal, sempre com base em avaliação técnica devidamente fundamentada e elaborada por profissional qualificado e registrado no respectivo conselho profissional.

§ 1º - No ato da interdição deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, do qual deverão constar, além do responsável pela moradia, no mínimo:

I - os dados de identificação civil de todos os residentes no imóvel;  
II - os dados de localização e características gerais do imóvel;  
III - o tipo, o grau, a temporalidade e a extensão do risco ambiental adotando-se as seguintes definições:

a) tipo - é a natureza do risco ou situação de calamidade, conforme descrita no § 1º do art. 1º desta lei;  
b) grau - é a intensidade do risco de acordo com metodologia estabelecida na legislação vigente;  
c) temporalidade - o tempo previsto para que as ações de mitigação ou minimização da situação de risco ou calamidade tenham efeito;  
d) extensão - descrição ou delimitação da área atingida pela situação de risco ou calamidade;

IV - identificação clara do nome, número de matrícula e registro profissional do responsável técnico pela emissão do laudo.

§ 2º - A aceitação do auxílio implica a autorização de demolição da residência, a ser efetuada pelo Poder Público, cuja segurança esteja definitivamente comprometida e que coloque em risco a segurança e a estabilidade de construções vizinhas.

Art. 5º - É vedada a concessão do auxílio nos casos de ocupação de áreas públicas ou privadas, inclusive área de preservação permanente, ocorridas após a publicação desta lei, ou ocupações que não se enquadrem no atendimento das Políticas Públicas de Assistência Social ou daquelas previstas na Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social.

Art. 6º - O valor máximo do Aluguel Social, salvo os casos previstos no art. 1º, § 2º, corresponderá ao valor R\$ 500,00 (quinhentos reais) e será concedido pelo período de até 6 (seis) meses, podendo ser prorrogado por ato fundamentado da Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social.

§ 1º - Para os casos previstos no art. 1º, § 2º desta lei, o valor da locação estará condicionado à avaliação a ser realizada pela Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social que, por ocasião da desocupação da área pública, deverá causar o menor impacto possível a família assistida.

§ 2º - O auxílio será concedido em prestações mensais mediante cheque nominal em nome do proprietário do imóvel ou administrador por ele indicado.

§ 3º - Para a prorrogação do auxílio, a Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social, por meio da unidade competente, deverá promover à reavaliação socioeconômica da família auxiliada, observada a decisão fundamentada.

§ 4º - O auxílio somente poderá ser utilizado para o pagamento integral do aluguel.

§ 5º - Sendo o aluguel mensal contratado inferior ao valor do Aluguel Social, este se limitará ao valor do aluguel do imóvel locado e, na hipótese do aluguel mensal contratado ser superior ao valor do auxílio, complementará ao beneficiário complementar o valor.

§ 6º - O pagamento do auxílio somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes.

Art. 7º - Caberá à Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social:

I - providenciar cadastro único que centralizará as informações sociais dos auxiliados, elaborado com base em dados disponíveis nos órgãos municipais envolvidos e, caso necessário, em novos levantamentos e pesquisas;



Estado do Rio de Janeiro  
Prefeitura Municipal de Vassouras  
Gabinete do Prefeito

II - diligenciar para obter os demais dados necessários à concessão do auxílio às famílias, mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias;

III - reconhecer o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta lei;

IV - fiscalizar o cumprimento desta lei juntamente com a Defesa Civil e demais Secretarias Municipais.

Art. 8º - São obrigações dos beneficiários do Aluguel Social:

I - apresentar os documentos necessários, tais como: documento de identidade, CPF, comprovante de renda e comprovante de residência do titular do auxílio e documento de identidade dos demais moradores, bem como outros documentos que poderão ser solicitados;

II - apresentar original do documento que comprove a relação locatícia à Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social;

III - prestar as informações e realizar as providências solicitadas pela Secretaria Municipal de Trabalho e Ação Social.

Parágrafo Único - O não atendimento das obrigações contidas neste artigo ensejará:

I - advertência por escrito;

II - cancelamento do auxílio.

Art. 9º - Cessará o auxílio, antes do término de sua vigência, nos seguintes casos:

I - quando for dada solução habitacional definitiva para a família;

II - quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta lei, inclusive a não ocupação do imóvel locado;

III - quando se prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta lei;

IV - deixar de atender qualquer comunicado emitido pelo Poder Público Municipal;

V - sublocar ou emprestar o imóvel objeto da concessão do auxílio;

Art. 10 - O recebimento deste auxílio por parte do munícipe não gera direito adquirido à prestação contínua, considerando, pois, seu caráter transitório e precário.

Art. 11 - Esta lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e de Interesse Social.

Art. 12 - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão à conta de dotações orçamentárias próprias do Fundo Municipal de Assistência Social, suplementadas, se necessário.

Art. 13 - O prazo para adequação dos auxílios anteriores à publicação desta lei não poderá ser superior a 180(cento e oitenta dias) após a sua publicação.

Art. 14 - Os casos omissos poderão ser complementados por Decreto do Poder Executivo com caráter descritivo ou explicativo das normas aqui redigidas.

Art. 15 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação e revoga todas as disposições em contrário.

Vassouras, 26 de março de 2015.

*Renan Vinicius Santos de Oliveira*  
Prefeito