



CÂMARA
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

JEAN CARLOS
SEU VEREADOR SERVIDOR

PROJETO DE LEI ORDINÁRIA Nº

DE 13 DE MAIO DE 2024

ALTERA A LEI ORDINÁRIA Nº 3.728, DE 25 DE JUNHO DE 2014, PARA ATUALIZAR O VALOR DO BENEFÍCIO POR ELA INSTITUÍDO, ESTABELECE O ÍNDICE E PERÍODO DE CORREÇÃO DO VALOR MÁXIMO DO BENEFÍCIO, ALTERAR O VALOR MÁXIMO DA RENDA POR NÚCLEO FAMILIAR PARA OBTENÇÃO DO BENEFÍCIO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, aprovou e eu, PREFEITO MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, sanciono a seguinte lei.

Art. 1º. A Lei Ordinária nº 3.728, de 25 de junho de 2014, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art.2º.....

§ 2º. O valor máximo a ser concedido a título de Aluguel Social equivalerá a R\$ 1.005,33 (mil e cinco reais e trinta e três centavos) mensais por núcleo familiar;”

§ 3º. O valor previsto no parágrafo segundo deste artigo será reajustado anualmente, todo mês de janeiro, pelo Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) acumulado no exercício imediatamente anterior.

§ 4º. Caso o valor do aluguel mensal contratado pelo beneficiário ultrapasse o valor do benefício concedido pela presente Lei, sua complementação ficará ao encargo exclusivo do beneficiário.

.....(NR)

“Art.3º.....

/JHE

Palácio de Santana,
Av. Jamel Cecílio, Q 50, L 14,
Bairro Jundiaí, Anápolis-GO
CEP: 75.110-330
anapolis.go.leg.br



CÂMARA
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

JEAN CARLOS
SEU VEREADOR SERVIDOR

"II – Comprovação de renda familiar inferior ao valor máximo estabelecido na alínea "c" do art. 5º da Lei Federal nº 14.620, de 13 de julho de 2023 (Programa Minha Casa, Minha Vida – MCMV);" (NR).

.....(NR)

Art. 2º. Esta Lei entra em vigor na data da sua publicação, produzindo seus efeitos em cento e vinte (120) dias contados da sua vigência.



VEREADOR JEAN CARLOS

Partido Liberal



CÂMARA
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

JEAN CARLOS
SEU VEREADOR SERVIDOR

JUSTIFICAÇÃO

Ilustres pares, encaminhamos a essa Casa Legislativa o anexo Projeto de Lei que visa alterar a Lei Ordinária nº 3.728, de 25 de junho de 2014, que instituiu o aluguel social para atender necessidades advindas da remoção de famílias domiciliadas em áreas de risco, área de intervenção urbana ou desabrigadas em razão de vulnerabilidade habitacional.

A alteração proposta tem como finalidade principal, notadamente, a atualização do valor do benefício instituído por referida Lei (aluguel social), que se encontra há quase dez anos sem qualquer atualização e, portanto, defasado.

Além da atualização realizada em todo o período de vigência da Lei, a presente Lei também traz em seu bojo a vinculação do valor do aluguel social a um índice oficial, permitindo-se sua correção anualmente sem que haja a necessidade de instauração de novo Projeto de Lei para referida correção.

A correção anual e automática do valor do benefício em tela, incluída no presente Projeto de Lei, tem como finalidade evitar a defasagem do seu valor acompanhando-se a evolução do valor dos aluguéis, vez que, o que se pagava há uma década a título de aluguel é muito inferior aos valores hoje praticados.

Para a elaboração do presente projeto, adotamos o Índice Geral de Preços – Mercado (IGP-M) como índice oficial de correção, por ser o que mais se adota no mercado imobiliário para a atualização dos valores do aluguel.

O novo valor do aluguel social, também previsto no bojo do presente Projeto de Lei será de R\$ 1.005,33 (mil e cinco reais e trinta e três centavos) e corresponde à atualização do valor originalmente instituído (R\$ 500,00) deste a data de sua vigência (junho de 2014) até o último índice publicado (abril de 2024).



É importante esclarecer que a atualização aqui proposta só alcançou o percentual de aproximadamente cem por cento, em virtude de **nunca ter sido atualizada** nos quase dez anos de vigência da norma originária, sendo que, o aumento anual evitará a ocorrência de impactos financeiros que inviabilizem a execução e continuidade de referido benefício social.

Além dos pontos acima abordados, compulsa-se que o valor máximo da renda familiar instituído como requisito para a obtenção do benefício, também não se adequa mais à realidade dos destinatários de referido benefício, uma vez que podem se tratar de pessoas até com melhores condições financeiras, mas que, no momento iminente de desabrigação em razão de vulnerabilidade habitacional, também encontrarão colossais dificuldades de se restabelecerem adequadamente, razão pela qual, aqui propomos a majoração do teto de renda familiar para valor mais adequado à realidade hodierna, alterando-se o inciso II do art. 3º para, ao invés de se estabelecer três salários mínimos como teto, seja estabelecido o valor disposto no programa “Programa Minha Casa, Minha Vida”, do Governo Federal, que também visa amparar famílias de baixa renda sendo, portanto, mais próximo da realidade dos nossos concidadãos.

Destaca-se, neste sentido, a importância aprovação da presente proposta de alteração legislativa, uma vez que ela vem a corrigir a defasagem sofrida pelo benefício do aluguel social na última década, criando mecanismo de atualização automática, o que evitará a ocorrência de nova defasagem no curso do tempo, bem como mecanismo de combate à evasão escolar, um dos grandes males que tanto afligem nossa sociedade.

Ex positis, considerando todas as ponderações e fundamentos que amparam a propositura do presente, depreca-se a análise do Projeto de Lei em regime prioritário, dada sua importância mormente para aqueles que, de sobressalto, se veem sem um teto para se abrigar.



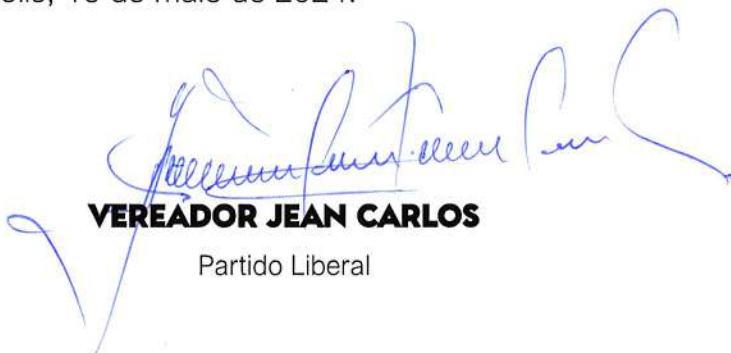
CÂMARA
MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

JEAN CARLOS
SEU VEREADOR SERVIDOR

Solicitamos, destarte, a sensibilidade e apoio dos nobres Pares para a aprovação do presente Projeto, dada a sua importância para nossa comunidade.

Atenciosamente,

Anápolis, 13 de maio de 2024.



VEREADOR JEAN CARLOS
Partido Liberal



LEI Nº 3.728, DE 25 DE JUNHO DE 2014

**INSTITUI O ALUGUEL SOCIAL, E
ADOA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O Aluguel Social é um benefício assistencial temporário, instituído no âmbito do Programa Prioritário de Intervenção – PPI Favelas do Governo Federal, destinado a atender necessidades advindas da remoção de famílias domiciliadas em áreas de risco, área de intervenção urbana ou desabrigadas em razão de vulnerabilidade habitacional.

Art. 2º. O Aluguel Social terá caráter excepcional, transitório, não contributivo, concedido em pecúnia e destinado para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros, sendo concedido, exclusivamente, às famílias ou às pessoas que estejam na área de intervenção e que façam parte de Programas de cunho social (PPI Favelas), e que não possuam outro imóvel no Município de Anápolis ou fora dele.

§ 1º. O Aluguel Social será concedido exclusivamente para pagamento de aluguel de imóvel residencial.

§ 2º. O valor máximo a ser concedido para Aluguel Social será de R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais por núcleo familiar;

§ 3º. Caso o valor do aluguel mensal contratado for superior ao valor do benefício, competirá ao beneficiário o complemento do valor.

Art. 3º. Para concessão e repasse do valor referente ao Aluguel Social, os beneficiários ficam condicionados ao cumprimento dos seguintes requisitos:

I - estarem cadastrados pelo órgão municipal responsável pelo setor de habitação;

II – comprovação de renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos, ou ao estabelecido no Programa de Aceleração do Crescimento – PAC e o Programa Minha Casa Minha Vida - MCMV;

III - que estejam inseridos nas poligonais das áreas de intervenção dos Programas de cunho Social e PAC;

IV – apresentem o contrato de locação do imóvel;

V – apresentem, mensalmente, o original do recibo de aluguel, no prazo de até 10 (dez) dias a contar da data do repasse;

VI - que o imóvel locado esteja situado em área urbana de Anápolis, em regiões circunvizinhas a área de intervenção do programa e situado fora de área de risco, que apresente condições de habitação e existência, nas proximidades, de instalações de pré-escola, escolas ou estabelecimentos congêneres;

VII– que não haja sublocação do imóvel.

§ 1º. No caso do descumprimento de qualquer uma das condições acima impostas, o benefício do Aluguel Social será suspenso imediatamente.

§ 2º. Serão de exclusiva responsabilidade do beneficiário a escolha, a negociação de valores, a contratação da locação do imóvel, o pagamento mensal do aluguel ao locador, bem como as despesas decorrentes do imóvel locado e de mudança, conforme os termos do contrato de locação.

§ 3º. A Administração Pública Municipal não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao imóvel locado, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual ou ajustada verbalmente.

§ 4º. O recebimento do benefício Aluguel Social, não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais.

§ 5º. O benefício será concedido em prestações mensais, mediante cheque nominal em nome do beneficiado ou por meio de rede bancária, sendo obrigatória a inscrição do beneficiário no Cadastro Único (CadÚnico).

Art. 4º. No ato da interdição de qualquer imóvel deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, no qual deverá identificar o responsável pela moradia e deverá conter, no mínimo:

I - os dados de identificação civil de todos os indivíduos residentes no imóvel, com apresentação de toda documentação necessária para seu cadastramento;

II - prestar as informações e realizar as providências solicitadas pela Administração Municipal;

III - os dados da localização do imóvel da área de intervenção.

Art. 5º. O Aluguel Social terá sua concessão por um período estimado de 18 (dezoito) meses, podendo ser prorrogada a locação do imóvel pelo prazo de 06 (seis) meses, por até duas vezes, desde que devidamente justificadas as prorrogações, não podendo ultrapassar a 30 (trinta) meses, e não será concedido a mais de 1 (um) membro do mesmo núcleo familiar.

§ 1º. Considera-se núcleo familiar a unidade formada pelos pais e filhos, ainda que eventualmente ampliada por parentes ou agregados, que formem grupo domésticos vivendo sob a mesma edificação e que se mantenham economicamente com recursos de seus integrantes.

§ 2º. Não será possível acumulação, por um mesmo núcleo familiar, de dois aluguéis sociais distintos.

§ 3º. A mulher será preferencialmente indicada como titular em receber o benefício do Aluguel Social ou, na impossibilidade, poderá ser indicado outro membro da família como responsável pelo recebimento, comprovada sua idoneidade.

Art. 6º. O Aluguel Social cessará, perdendo o direito de seu recebimento, o núcleo familiar ou pessoa que:

I - deixar de atender, a qualquer tempo, os critérios estabelecidos por esta Lei;

II - tenha prestado informações falsas com o fito de obter o benefício;

III - venha posteriormente, a ser contemplada com programas habitacionais, independente dos prazos assinalados no *caput* do artigo 5º;

IV - quando for dada solução habitacional definitiva para o núcleo familiar.

Art. 7º. O Aluguel Social será executado pela Administração Municipal, cabendo-lhe:

I - efetuar o cadastramento das famílias;

II - fazer a análise social dos casos específicos.

Art. 8º. As despesas decorrentes para aplicação da presente Lei serão custeadas pelo Fundo Municipal de Habitação - FMH, ficando desde já o Chefe do Poder Executivo autorizado a utilizá-lo.

Art. 9º. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, 25 de junho de 2014

João Batista Gomes Pinto
Prefeito de Anápolis

Edmar Silva
Procurador Geral do Município