

LEI MUNICIPAL Nº 882/2022, DE 16 DE MAIO DE 2022

DISPÕE SOBRE O FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, CRITÉRIOS DE ACESSO, CONTRATO DE PROGRAMAS E CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DO MUNICÍPIO DE VARGEM E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

Milena Andersen Lopes Becher, Prefeita Municipal de Vargem, Estado de Santa Catarina. Faço saber, em cumprimento as atribuições legais conferidas pela legislação em vigor, de que a Câmara Municipal de Vereadores aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte

LEI:

Art. 1º Ficam redefinidos o Fundo Municipal de Habitação e o Conselho Municipal de Habitação do Município de Vargem, SC, destinado a propiciar apoio e suporte financeiro à concessão da Política Municipal de Habitação, com a finalidade de construir, comercializar, financiar e subsidiar a implantação de programas habitacionais.

Art. 2º Os recursos do Fundo Municipal de Habitação serão aplicados em:

- I - Programa de habitação destinado a construções de unidades habitacionais para o atendimento à população de baixa renda, implementado pelo ente público municipal mediante convênio com a Caixa Econômica Federal, COHAB, convênios Estaduais e Federais.
- II - Construções de moradia pelo próprio Município em regime de administração direta (contratação de mão de obra, autoconstrução, ajuda mútua ou mutirão) empreitada global.
- III - Instituição de lotes urbanizados.
- IV – Melhorias em comunidades carentes
- V - Melhorias de unidades habitacionais.
- VI - Aquisições de materiais de construções.
- VII - Construções e reformas de equipamentos comunitários e institucionais, vinculados a projetos habitacionais.
- VIII - Regularização fundiária.
- IX - Serviço de apoio e organização comunitária em programas habitacionais.
- XI - Ação em vilas, inclusive para interior do município, habitações coletivas, com o objetivo de adequá-las às condições de moradia.
- XII - Remoção de assentamentos de moradores de loteamentos clandestinos, áreas de riscos e de preservação ambiental, para loteamentos regularizados.
- XIII - Aquisição de áreas para implementação de projetos habitacionais.
- XIV - Contratação de serviços de terceiros, mediante licitação, para a execução ou implementação de projetos habitacionais e de regularização fundiária.
- XV - Empreendimentos habitacionais.
- XVI - Financiamento parcial ou total, para:

- a) Aquisição de lote urbanizado;

- b) Aquisição de material de construção destinado à conclusão, recuperação, ampliação ou melhoria de habitação; telhado, banheiro, piso, padrão de energia elétrica.
- c) A construção de habitação em lote próprio;
- d) Assistência técnica e social às famílias moradoras em áreas de alto risco, de caráter continuado, que visa diagnosticar, prevenir, controlar e eliminar situações de risco.

XVII - Desenvolvimento de programa de capacitação e aperfeiçoamento de recursos humanos na área de habitação;

XVIII – Diversos atendimentos, em caráter de urgência e inadiável, podendo ser concedido ao beneficiário em forma de auxílio e isenção, desde que as condições de habitabilidade apresentarem situação de risco ao habitado;

XIX - O auxílio de que trata o inciso XVIII, será concedido a pessoas carentes e necessitadas, mediante estudo social com parecer técnico emitido por profissional, com comprovação das despesas e solicitação expressa do responsável pela Secretaria de Assistência Social.

DOS CRITÉRIOS PARA O ACESSO AOS PROGRAMAS DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL

Art. 3º Para acessar os Programas de Habitação de Interesse Social o interessado deverá atender os seguintes critérios:

I - possuir inscrição atualizada no Cadastro Único de Informações do Governo Federal;

II - possuir renda familiar bruta de até 03 (três) salários-mínimos;

III - não ter sido beneficiado anteriormente em Programas de Habitação de Interesse Social promovidos pela União, Estado ou Município, salvo os casos de catástrofes climáticas, sinistros por incêndio e acidentes, devidamente comprovados com laudos de profissional competente.

IV - não ser proprietário de outro imóvel, salvo quando o programa habitacional exigir que possua lote urbanizado;

V- Residir no município de Vargem a pelo menos 3 anos; comprovados.

§ 1º Em caso de programas subsidiados por outras esferas governamentais, ou entidades públicos privados, o teto máximo para o critério de renda poderá ser alterado com vistas a se adequar às exigências do financiador.

§ 2º Para efeito do inciso III deste artigo, compreende-se que ambos os cônjuges/companheiros não poderão ter sido beneficiados com Programas de Habitação de Interesse Social em qualquer esfera governamental.

§ 3º Considera-se beneficiado com Programas de Habitação de Interesse Social aquele que celebrou contrato de financiamento habitacional ou firmou termo de adesão em qualquer tempo, inclusive aquele que após dissolução de união estável, separação ou divórcio, tenha desistido e/ou cedido o direito ao benefício e/ou do bem em favor do cônjuge/companheiro, filhos ou terceiros.

§ 4º Também considera-se beneficiado na forma deste parágrafo, aquele que recebeu benefício habitacional subsidiado por qualquer ente federado.

§ 5º Para a assinatura do contrato habitacional, ao ocupante de área irregular, fica condicionado o desmanche de edificação, para receber benefício habitacional de interesse social, mediante laudo do setor competente, atestando a demolição da edificação.

Art. 4º O acesso aos Programas de Habitação de Interesse Social ficará condicionado a análise dos documentos apresentados, bem como de parecer técnico social favorável emitido por Assistente Social, lotado na Diretoria de Habitação.

Art. 5º O parecer técnico social será realizado por profissional habilitado em Serviço Social, devidamente registrado no Conselho Regional de Serviço Social, emitido após análise documental e estudo social no qual serão considerados aspectos como:

I - situação de vulnerabilidade social;

II - estado de saúde que interfira na qualidade de vida da família;

III - situação da convivência familiar e comunitária;

IV - violação dos direitos de família;

V- renda familiar;

VI - número de pessoas que compõe o núcleo familiar;

VII - capacidade financeira da família em custear o pagamento das taxas e compromissos financeiros.

Parágrafo único. É imprescindível para emissão do parecer social a apresentação dos documentos comprobatórios referentes às informações prestadas.

Art. 6º O parecer técnico social, descrito no artigo anterior, levará em consideração ainda a situação da família que:

I - residir em áreas de risco, insalubres, que tenha sido desabrigada ou que perdeu a moradia

em razão de enchente, alagamento, transbordamento ou em decorrência de qualquer desastre natural do gênero;

II - possuir mulher como responsável pelo núcleo familiar;

III - possuir pessoa com qualquer tipo de deficiência.

IV - possuir idoso como responsável do núcleo familiar ou como cônjuge/companheiro;

V - apresentar fragilidade ou rompimento dos vínculos familiares.

Art. 7º Atendidos os critérios estabelecidos por esta Lei à admissão nos Programas de Habitação de Interesse Social se dará por ato fundamentado do Setor de Habitação, subordinado a Secretaria de Assistência Social do Município.

DO CONTRATO DE FINANCIAMENTO DE BEM IMÓVEL

Art. 8º O imóvel a ser disponibilizado para o Programa de Habitação de Interesse Social deverá estar regularmente registrado no Cartório de Registro de Imóveis e os lotes devidamente avaliados por corretor avaliador de imóveis registrado no órgão

Parágrafo único. Fica proibida a ocupação de imóvel sem parcelamento de solo aprovado e registrado no Cartório de Registro de Imóveis, ficando o responsável pela autorização de ocupação sujeito as penalidades legais.

Art. 9º O imóvel a ser alienado prescinde de prévia autorização legislativa.

Art. 10º Para ser considerado apto para assinatura do Contrato de Financiamento o responsável familiar deverá apresentar certidão negativa de bens, bem como do cônjuge/companheiro e dos filhos maiores de dezoito de anos, pertencentes ao núcleo familiar.

Art. 11. Uma vez celebrado o Contrato de Financiamento não será permitido que o beneficiário acesse novos Programas Habitacionais de Interesse Social do Município, exceto programas de melhorias habitacionais, neste caso terá direito ao benefício apenas uma vez.

Art. 12. A construção, acréscimo ou modificação em imóvel disponibilizado para o Programa de Habitação de Interesse Social deverá respeitar o que determina a legislação municipal pertinente, em especial, o Código de Obras e/ou Plano Diretor, sendo exigido o prévio licenciamento, sob a responsabilidade do beneficiado.

Art. 13. Fica sob a responsabilidade do beneficiado pelo Programa de Habitação de Interesse Social a guarda, manutenção e zelo do imóvel, bem como os requerimentos para ligação de energia elétrica e água, junto às empresas responsáveis pelo fornecimento.

Art. 14. Não será admitida substituição contratual dos beneficiados pelo Programa de Habitação de Interesse Social depois de firmado o Contrato de Financiamento, exceto, nos casos de risco ou ameaça contra a vida, ou grave vulnerabilidade social, justificado através de parecer social ou inventário.

Art. 15. No caso do descumprimento das cláusulas expressas no Contrato de Financiamento, o Município poderá requerer a reintegração de posse do imóvel, sem prejuízo a responsabilização civil e criminal dos beneficiados.

Art. 16. Fica sob a responsabilidade dos beneficiados a condução do procedimento administrativo para a escrituração e transferência do imóvel objeto do Programa de Habitação de Interesse Social, bem como os custos advindos.

Art. 17. A autorização para registro e escritura do imóvel objeto do Programa de Habitação de Interesse Social somente poderá ser concedida, mediante apresentação de quitação total da dívida e impostos com certidão emitida pelo setor tributário do município.

Parágrafo único. Depois de findado os trâmites legislativos de autorização de transferência de imóvel público para o mutuário mesmo não poderá transferir para outra pessoa o imóvel sem antes ter escriturado o mesmo em seu nome, salvo os casos de inventário ou por determinação judicial.

Art. 18. O imóvel pertencente ao Programa de Habitação de Interesse social será de uso exclusivamente residencial da família beneficiada, sendo vedado o abandono, a cedência, aluguel ou venda do imóvel a terceiros em quanto o mesmo não for devidamente quitado e transferido para seu nome através de escritura pública de imóvel.

Art. 19. Durante o financiamento, fica proibida a utilização do imóvel de que trata o contrato para fins de comércio em geral, associações e Igrejas.

Art. 20. Para o financiamento parcial ou total de lotes e unidades habitacionais, o prazo máximo admitido é de 20(vinte) anos, salvo outro estipulado por lei ou convênio.

Art. 21. Nas condições expressas no artigo anterior, o beneficiário pagará mensalmente a prestação devidamente corrigida pelo índice (INPC), até o décimo quinto dia do mês subsequente ao vencido, salvo outra determinação estipulada por lei ou convênio.

Art. 22. É facultado ao beneficiário antecipar o pagamento das prestações sem prejuízo da prestação normal, mediante o seguinte cálculo:

I - Atualização do valor recebido pelo mutuário pelo INPC ou outro índice que vier a ser instituído.

II - Após a quitação do débito, será repassada a autorização legislativa para escrituração do imóvel.

III - As despesas com escrituração do imóvel serão de responsabilidade do mutuário.

§1º O valor mínimo admitido por prestação mensal para lotes ou unidades habitacionais corresponde a 20% (vinte) por cento do salário-mínimo nacional, salvo outro instituído por lei ou convênio.

§2º Para o financiamento de reformas de unidades habitacionais, a prestação mínima mensal não poderá ser inferior a 7%(sete) por cento do salário-mínimo nacional, salvo outro instituído por lei ou convênio.

§3º As prestações oriundas de financiamento de lotes, casas, reformas e outras previstas na presente lei serão atualizadas pelo índice INPC, ou outro índice que vier a ser instituído.

Art. 23. Os recursos do Fundo Municipal de Habitação não poderão ser aplicados em área de terras ou lotes irregulares e/ou de proteção ambiental.

Art. 24. O mutuário que está em débito com o Fundo Municipal de Habitação não poderá ser beneficiado novamente com recursos deste para melhorias habitacionais, até que regularize a situação anterior.

Parágrafo único. As pessoas poderão ser beneficiadas pelo Fundo Municipal de Habitação para a aquisição de lote ou da casa própria uma única vez.

Art. 25. O Fundo Municipal de Habitação será subordinado à Secretaria de Assistência Social.

I - O Município de Vargem fornecerá, de acordo com a disponibilidade, recursos financeiros, humanos, materiais e equipamentos necessários à execução de políticas habitacionais.

II - O Município de Vargem será o único gestor e coordenador do Fundo Municipal de Habitação e dos programas habitacionais por estes executados.

III - A coordenação do Fundo será subordinada ao Secretário de Assistência Social do Município de Vargem.

Art. 26. O Fundo Municipal de Habitação será administrado pelo Conselho Municipal de Habitação, órgão da Administração do Município, com caráter deliberativo, consultivo, normativo e fiscalizador acerca das políticas, planos e programas desenvolvidos na área habitacional.

Art. 27. O Conselho Municipal de Habitação, inclusive como órgão de consulta, será paritário, constituído por 08 membros titulares e igual número de suplentes, e reger-se-á por esta Lei e seu regimento aprovado pelo Prefeito, na seguinte forma:

I – 04 (quatro) membros governamentais, do poder executivo, sendo:

- a) 01 (um) Assistente Social;
- b) 01 (um) Engenheiro Civil/Arquiteto;
- c) 01 (um) representante da Secretaria de Transportes, Obras e Urbanismo;
- d) 01 (um) representante da Secretaria de Planejamento, Administração e Fazenda.

II- 04 membros não-governamentais sendo:

- a) 01 (um) representante das Associações de Moradores;
- b) 01 (um) Representante do Conselho dos Engenheiros ou Arquitetos;
- c) 01 (um) Representante da Câmara Municipal de Vereadores;
- d) 01 (um) Representante dos Grupos de Idosos.

§ 1º O mandato dos membros do Conselho Municipal de Habitação será de 02 (dois) anos, permitida igual recondução.

§ 2º Os membros do Conselho Municipal de Habitação exercerão seus mandatos de forma gratuita, ficando vedada a concessão de qualquer remuneração.

Art. 28. Os membros de representatividade não-governamental serão eleitos em Plenária Aberta, específica para este fim, convocada pelo Conselho Municipal de Habitação.

Art. 29. Nas Plenárias Abertas de que trata o artigo anterior, poderão votar e indicar, candidatos membros das entidades indicadas no inciso II.

Art. 30. As entidades mencionadas no artigo anterior serão cadastradas por categoria, sendo exigidas, no ato do cadastramento:

I – Cópia dos Estatutos;

II – Cópia do Cadastro Geral do Contribuinte do Ministério da Fazenda, Economia e Planejamento, que comprove ser a entidade sediada no Município;

III – Assinatura de seu representante legal ou pessoa devidamente habilitada a representá-lo.

Art. 31. O CMH será presidido nos dois primeiros anos de mandato pelo Secretário Municipal de Assistência Social. Decorrido esse prazo, o cargo poderá ser exercido por qualquer um dos membros do conselho.

§ 1º As reuniões do CMH somente poderão ser instaladas com presença de no mínimo 05 (cinco) de seus membros e, as decisões deverão ser tomadas por maioria absoluta cabendo ao Presidente o voto de desempate.

§ 2º Os assuntos e deliberações, fruto das reuniões do Conselho, serão registrados em ata que será lida e aprovada em cada reunião posterior e, quanto às deliberações serão publicadas por instrumentos administrativos denominados **RESOLUÇÕES**.

§ 3º As reuniões terão convocação por escrito, com antecedência mínima de três dias para as reuniões ordinárias, e quarenta e oito horas para as reuniões extraordinárias.

§ 4º No caso do afastamento temporário ou definitivo de um dos membros titulares, assumirá o suplente correspondente à sua representação.

Art. 32. O CMH reunir-se-á ordinariamente a cada dois meses, e havendo necessidade, extraordinariamente na forma que dispuser seu regimento interno.

Art. 33. O Regimento Interno do Conselho Municipal de Habitação deverá conter no mínimo:

- I – a forma de convocação das reuniões extraordinárias;
- II – quórum de instalação das reuniões e de votação;
- III – forma de convocação e quórum de votação nas Plenárias Abertas.

Art. 34. Compete ao CMH:

I – analisar, discutir e aprovar:

- a) os objetivos, as diretrizes e o estabelecimento de prioridades da Política Municipal de Habitação;
- b) a Política de Captação e Aplicação de Recursos para a produção de moradia;
- c) os Planos de metas e ação na área habitacional e a forma de captação de recursos;
- d) liberação de recursos para os programas habitacionais.

II – acompanhar e avaliar a gestão econômica e financeira dos recursos e a execução dos programas, projetos e ações;

III – propor reformulação ou revisão de Planos e programas à luz de avaliações periódicas;

IV – analisar e aprovar, anualmente, relatórios contábeis referente à aplicação dos recursos para a Habitação via Fundo Municipal de Habitação;

V – Elaborar seu Regimento Interno.

VI – definir parâmetros para a concessão dos subsídios, obedecendo a condição socioeconômica de cada família;

VII – Acompanhar a implementação das Resoluções de Conferências Municipais de Habitação;

VIII – Deliberar sobre convênios destinados à execução da política habitacional;

IX – constituir grupos temáticos, comissões especiais, temporárias ou permanentes, quando julgar necessário para o desempenho de suas funções;

Parágrafo único. O CMH fará as publicações das deliberações as quais são competências estabelecidas por esta lei, através de ato administrativo denominado resoluções os quais deverão ter ampla divulgação e transparência.

Art. 35. À Secretaria de Assistência Social, além de outras atribuições definidas em lei, compete:

- I – elaborar e submeter ao CMH:
 - a) o Plano Municipal de Habitação;
 - b) relatórios semestrais de atividades e relatório contábil;
- II – gerir os recursos destinados à habitação, inclusive aqueles constantes do Fundo Municipal de Habitação.
- III – Submeter à aprovação do CMH os programas para a produção de moradias;
- IV – Implementar os programas habitacionais, diretamente ou através de outro órgão de Entidade de Administração Pública, mediante a celebração de contratos com Agentes de Execução e dos Agentes de Assessoria Técnica;
- V – Realizar a movimentação financeira dos recursos destinados à habitação.

Art. 36. O CMH elaborará seu Regimento Interno no prazo máximo de 60 (sessenta) dias a partir da data de sua instalação.

Art. 37. As despesas necessárias para o funcionamento do Conselho correrão por conta do orçamento geral do município.

Art. 38. Constitui recursos do Fundo Municipal de Habitação:

- I - Os aprovados em Lei Municipal;
- II - Os auxílios e subvenções específicos concedidos pelos órgãos ou entidades federais ou estaduais;
- III - As dotações de entidades privadas;
- IV - Os provenientes de financiamentos obtidos em instituições oficiais ou privadas;
- V - Os rendimentos das aplicações financeiras de suas responsabilidades e dos demais bens;
- VI - Receita proveniente de pagamento referente à regularização de loteamentos habitacionais;
- VII - Empréstimos obtidos junto ao Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS), na forma da lei;
- VIII - Dotações do Orçamento Geral da União, classificadas na função de habitação e na subfunção de infraestrutura urbana e saneamento básico, inclusive aquelas provenientes de empréstimos internos e externos;
- IX - Repasses do Fundo do Amparo do Trabalhador (FAT), ressalvado as vinculações e sem prejuízos dos Programas de Seguro Desemprego e de Abono Salarial, na forma da lei;
- X - Resultados de aplicações financeiras realizadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação;
- XI - Recursos provenientes do retorno das operações realizadas com recursos onerosos do Fundo Municipal de Habitação, inclusive multas, juros e acréscimos legais, quando devidos na operação;
- XII - Recursos originários de herança jacente;
- XIII - Repasse de alienações de imóveis do Município;
- XIV - Contribuições e doações físicas ou jurídicas, entidades e organismos de cooperação nacionais e internacionais;

XV - O Poder Executivo Municipal fará constar no Plano Plurianual, nas Diretrizes Orçamentárias e nos orçamentos anuais, repasse de recursos orçamentários a fim de constituir os recursos do Fundo Municipal de Habitação.

XVI - A venda de lotes e terras urbanas de propriedade do Município, cujas destinações são para edificações de moradias de interesse social, constantes do patrimônio municipal.

XVII - Outros que vierem a ser destinado.

Art. 39. Fica o Município de Vargem autorizado a contratar empréstimos e assinar convênios necessários a constituição do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 40. As despesas correntes necessárias a Administração do Fundo Municipal de Habitação com pessoal, material e consumo e outros, não poderão ser realizadas com recursos do mesmo, devendo estar vinculadas ao orçamento do órgão da administração pública municipal que gerencia.

Art. 41. A venda de lotes feita pelo Fundo Municipal de Habitação será realizada em conformidade com os critérios do Conselho Municipal de Habitação, obedecendo às características do programa.

Art. 42. As obras de infraestrutura dos loteamentos poderão ser executadas pelo Município de Vargem e pelo Fundo Municipal de Habitação.

Art. 43. Os custos de investimentos relativos a equipamentos comunitários serão de inteira responsabilidade dos órgãos públicos, não incluindo nos preços de venda aos beneficiários finais do fundo.

Art. 44. A aplicação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, em áreas urbanas, deverá submeter-se à política de desenvolvimento urbano expressa no plano diretor ou equivalente.

Art. 45. Respeitadas as normas emanadas pelo Fundo Municipal de Habitação, o Conselho Municipal de Habitação fixará a prioridade de programas, alocação de recursos e critérios de atendimento dos beneficiários dos programas habitacionais, utilizando-se administrativamente de Resoluções.

Art. 46. Para execução do disposto no Artigo 23, deverão ser consideradas às necessidades socioeconômicas da população, estatísticas provenientes de dados censitários, suas projeções e outros indicadores sociais, avaliação de capacidade de pagamento das famílias pelo seu padrão de consumo, características culturais, locais e regionais de ocupação e uso do solo e de padrões construtivos de acordo com a metodologia aprovação pelo Conselho de Habitação.

Art. 47. O Conselho Municipal de Habitação promoverá ampla publicidade às formas de acesso aos programas, às modalidades de acesso à moradia, os critérios para inscrição no cadastro de demanda e de subsídios, as metas anuais de atendimento habitacional, os recursos aplicados e previstos identificados pelas fontes de origem, as áreas de objeto de intervenção, os números de valores dos benefícios e financiamentos concedidos, de modo a permitir o acompanhamento e fiscalização das ações realizadas através do Fundo Municipal de Habitação.

Art. 48. O Município de Vargem, e o Órgão da Administração Municipal ficam autorizados a assinar acordo ou convênio com as entidades federais e estaduais, buscando sempre a execução da presente lei.

Art. 49. A liberação de recursos através do Fundo Municipal de Habitação de que trata o Art. 2º. XVI, b, e XVIII, somente poderá ser realizada mediante estudo socioeconômico e com parecer social técnico realizado por profissional habilitado na área do Serviço Social e, mediante solicitação expressa do Secretário Municipal de Assistência Social.

Art. 50. O orçamento anual do Fundo Municipal de Habitação observará o plano plurianual e a lei de diretrizes orçamentária, evidenciando as políticas municipais na área de habitação.

Art. 51. A contabilidade financeira, orçamentária, patrimonial do Fundo Municipal de Habitação, integra a contabilidade geral do Município, com unidades orçamentárias distintas na Secretaria a qual estão vinculados, bem como, manterá os controles contábeis e financeiros de movimentação dos recursos do Fundo Municipal de Habitação, obedecido o previsto na Lei Federal nº. 4.320/64.

DO ALUGUEL SOCIAL

Art. 52. Fica instituído o 'Aluguel Social' que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 01 (um) ano, permitida a prorrogação por igual período.

Art. 53. Podem ser beneficiadas pelo 'Aluguel Social', as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

- I - por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental, e que estejam inseridas em projetos de moradia popular;
- II - nos casos decorrentes de desocupação de moradias submetidas a riscos insanáveis, iminentes ou de desabamento.
- III - nos casos de reconstrução de imóvel em situação de risco estrutural ou geológico,

quando esta medida for declarada necessária pelos órgãos competentes e havendo absoluta impossibilidade de acomodação em casas de parentes;

IV - nos casos de catástrofe ou calamidade pública, hipótese em que o Aluguel Social, poderá, excepcionalmente ser disponibilizado pelo prazo improrrogável de 03 (três) meses e não dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no Município, sendo, porém, obrigatória a apresentação de Relatório de Vistoria Técnica e Social e comprovação de posse do imóvel em situação de risco estrutural ou geológico;

V - quando verificada situação de alta vulnerabilidade social.

Parágrafo Único: Garantia de moradia a família e/ou indivíduo em situação de violência doméstica.

§ 1º O benefício será disponibilizado após a assinatura, pelo beneficiário, de Contrato de Adesão ao Aluguel Social junto a Secretaria de Assistência Social do Município, a devida autorização de imissão na posse e demolição da edificação sob risco ou por desapropriação, realizada pela equipe técnica da Defesa Civil do Município de Vargem e, mediante prévia avaliação do imóvel a ser alugado.

§ 2º As moradias em situação de alto risco deverão ser avaliadas através de vistorias de Técnicos da Defesa do Município de Vargem, devendo ser emitido laudo que ateste a ocorrência de alguma das hipóteses descritas nos incisos I e II deste artigo.

§ 3º Nos casos previstos nos incisos I e II deste artigo, o benefício poderá se estender até a conclusão das obras de construção dos respectivos imóveis para os reassentamentos, condomínios destinados à população de baixa renda e loteamentos, ainda que ultrapasse o período previsto no caput.

§ 4º Nos casos previstos no inciso IV deste artigo, o beneficiário que tiver sua edificação demolida, e que receber uma unidade habitacional em Programa Habitacional, será automaticamente desligado do Aluguel Social, exceto os casos previstos no artigo 7º.

Art. 54. Além das hipóteses descritas no art. 53º são requisitos para a adesão ao Aluguel Social, cumulativamente:

- I – Comprovar residência no município, ou excepcionalmente, estar em alojamento/abrigo provisório por interferência de programas/projetos públicos;
- II - morar em área de Interesse Social delimitada pelo Órgão competente;
- III – apresentar comprovante(s) de renda(s) atualizado(s), cuja renda familiar não poderá ultrapassar o valor de R\$ 1.600,00 (mil e seiscentos reais).
- IV - apresentar documento de Identidade e CPF de todos os membros da família.

Parágrafo único. Não possuindo comprovante de renda, conforme descrito no inciso IV, o beneficiário deverá apresentar declaração registrada em cartório.

V - não possuir outro imóvel;
VI – apresentar avaliação pelos Técnicos do Serviço Social do Município;
VII - estar cadastrado na Secretaria Municipal de Assistência Social para encaminhamento aos Programas Habitacionais.

Art. 55. Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo Aluguel Social, a seleção será feita pelas técnicas do SUAS do Município, observadas as seguintes prioridades:

I - Ter entre os membros da família portadores de deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante a comprovação com laudo médico, e/ou idosos e gestantes;
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 em projetos habitacionais, sendo excluídas deste vínculo as que estão em abrigos/alojamentos provisórios;
IV - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;
V - famílias com maior número de dependentes menores de 18 anos;
VI - demais situações definidas pelo Conselho Municipal de Habitação.
VII - O imóvel deve ser locado em área urbana no Município.

Parágrafo único. A inserção das famílias no Aluguel Social será oficializada através de Contrato de Adesão, que será firmado diretamente com os beneficiários selecionados que conterà obrigatoriamente:

I - Nome;
II - requisitos estabelecidos nesta Lei;
III - obrigações do Município e dos beneficiários;
IV - descrição do imóvel e localização.
V - causas de suspensão e extinção do instrumento.

Art. 56. O valor do benefício concedido pelo o Aluguel Social, será no valor de até R\$800,00 (oitocentos reais).

§ 1º O valor do benefício concedido deverá ser utilizado integralmente para locação de moradia transitória, sendo vedada a sua utilização para outros fins.

§ 2º. Somente poderá ser imóvel locado para aluguel social aquele que:
possuir contratos de compra e venda;
situado em área segura e salubre, não podendo estar localizado 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 habitacional.

§ 3º. O benefício não será cumulativo para o mesmo núcleo familiar.

Art. 57. Gestão, execução, monitoramento e fiscalização do Aluguel Social serão realizados pela Secretaria de Assistência Social do Município, sendo-lhe facultada:

I - designar equipe de trabalho para:

- a) organização e manutenção dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo aluguel;
- b) acompanhamento e atualização trimestral das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas, com visitas, e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão no aluguel;

II - conceder o benefício ao titular da família selecionada, mediante assinatura do Contrato de Adesão ao aluguel social devendo ser providenciado:

- a) notificação da concessão do benefício ao seu titular;
- b) divulgação do calendário de previsão de pagamento do aluguel;
- c) o processamento mensal do pagamento, que deverá ser realizado pela Secretaria de Finanças e fiscalizado pela Secretaria de Assistência Social do Município.

Art. 58. O subsídio será extinto ou suspenso pelos seguintes motivos:

I - requerimento do beneficiário, indicando a sua motivação;

II - descumprimento das cláusulas constantes do Contrato de Adesão ao aluguel;

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 extinção das condições que determinaram sua concessão, descrita no termo de adesão;

V - quando não for realizado o recebimento do benefício por 3 (três) meses consecutivos.

Art. 59. Além dos critérios já previstos nos artigos anteriores constituem condições essenciais para celebração do Contrato de Adesão ao aluguel por parte do Município:

I - aprovação das famílias pela técnicas do SUAS;

II - existência de dotação orçamentária;

III - o titular do benefício concedido será representado preferencialmente pela mulher, salvo nos casos de sua incapacidade comprovada.

Art. 60. Caberá ao Conselho Municipal de Habitação as seguintes atribuições:

I – Auxiliar na fiscalização e andamento do Aluguel Social;

II - avaliar os procedimentos utilizados na execução do aluguel;

III - julgar, em última instância, os recursos das decisões que suspenderem ou extinguirem o benefício do Aluguel Social, bem como das decisões que indeferirem o pedido de inclusão dos pretensos beneficiários do aluguel.

Art. 61. O Poder Executivo Municipal regulamentará esta lei, no que couber.

Art. 62. Os contratos pactuados em conformidade com as legislações anteriores permanecem inalterados.

Art. 63. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 64. Revogam-se às disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Vargem/SC, em 16 de maio de 2022.

Milena Andersen Lopes Becher,
Prefeita Municipal.

Registrada e publicada a presente Lei na data supra.

*Danielly Cavalli,
Secretária Mun. de Administração e Finanças*