



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

CAM.MUN.GUAIBA/REDEBIDO 30/Jun/2015 17:49 009189 1

OF. GAB. Nº. 437/2015

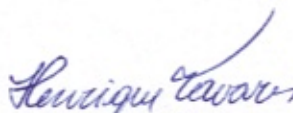
Guaíba, 2 de julho de 2015

Senhor Presidente,

Honra-nos cumprimentá-lo, momento em que apresentamos o **Projeto de Lei 049/2015**, que institui o "**Aluguel Social**", para submetê-lo à apreciação dos senhores vereadores e ao trâmite legislativo.

Sendo o que tínhamos para o momento, e contando com o apoio que sempre tivemos desta casa Legislativa, despedimo-nos,

Atenciosamente.

  
Henrique Tavares  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
Ver. Luis Ernani Ferreira Alves  
Presidente da Câmara Municipal  
Guaíba-RS

PLE 049/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003679 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D1523E7C69F8BE4D27DA76B30D3BBBCD





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

**Exposição de Motivos**  
**Projeto de Lei nº 049/2015**

Senhoras e senhores vereadores,

O projeto de lei ora à apreciação dessa Egrégia Casa tem por objetivo buscar autorização legislativa para o Poder Executivo possa instituir o pagamento do aluguel social como forma de permitir uma solução mais ágil para o problema de déficit habitacional de nosso Município, visando atender as famílias de baixa renda que residam em áreas objeto de execução de projetos estratégicos de Governo bem como, aquelas que estejam em situação de risco, decorrente de calamidade pública ou situações emergenciais, e que ainda não foram beneficiadas por programas habitacionais do Município.

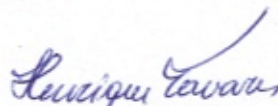
Observa-se que, ao longo dos anos, diversas áreas de propriedade do Município foram ocupadas por famílias de baixa renda que, por falta de moradia, se assentaram em glebas desocupadas e de forma desordenada. Dita dinâmica resultou na construção de moradias em áreas inadequadas. Convém ressaltar que para a regularização fundiária destas áreas, não raras vezes, torna-se necessária a remoção de famílias em situação de risco, bem como a reorganização do território. Tais iniciativas, objetivam a implementação de serviços públicos como o recolhimento de lixo, acesso aos serviços de segurança (polícia e bombeiros) e serviços de saúde.

Destaca-se ainda, situações relacionadas à execução de obras de infraestrutura, consideradas estratégicas para o desenvolvimento do nosso Município, situações em que famílias são reassentadas. Nestes casos, pode ocorrer, entre a necessidade de liberação da área para a execução da obra, e o reassentamento definitivo, um hiato de tempo em que o Município e as famílias tenham que buscar uma solução alternativa para moradia. Frisa-se que durante este período serão concluídas as unidades habitacionais para fins de reassentamento.

O projeto pretende ainda permitir que a mulher, quando responsável pela família, tenha preferência no atendimento do programa. Esta preferência tem fundamento no grande número de mulheres que sustentam a família, conforme dados do IBGE. Estudos demonstram que as mulheres são as que mais sofrem preconceitos e têm aumentadas as dificuldades em conseguir moradia.

Feitas estas considerações, justifica-se a criação do instrumento do aluguel social destinado às famílias de baixa renda, para a continuidade dos investimentos públicos, sem interrupção na execução de obras e prejuízo ao conjunto da sociedade Guaibense, e como forma de promover o combate à miséria, a erradicação da pobreza e a igualdade social no Município de Guaíba.

Gabinete do Prefeito Municipal, em 2 de julho de 2015.

  
Henrique Tavares  
Prefeito Municipal





PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

**PROJETO DE LEI Nº 049/2015**

Instituído o benefício do aluguel social em caráter provisório e excepcional.

Art. 1º Fica instituído o Aluguel Social Provisório e Excepcional, como instrumento auxiliar da Política Habitacional do Município, como forma de oportunizar moradia à famílias de baixa renda e que preencham os requisitos desta Lei.

Parágrafo Único - Para efeitos desta Lei, são famílias de baixa renda aquelas com renda mensal de até 3 (três) salários mínimos.

Art.2º O benefício do Aluguel Social será concedido subsidiariamente às demais políticas habitacionais, sendo precedido de manifestação expressa de que não há possibilidade, na ocasião, de acesso à moradia definitiva.

§ 1º As famílias beneficiárias terão prioridade de acesso à moradia definitiva, nas ações de regularização fundiária e no Programa Minha Casa, Minha Vida.

§ 2º O benefício será concedido mediante procedimento administrativo próprio, que deverá conter relatório social, documentação que comprove a inscrição em programa habitacional.

Art. 3º O Aluguel Social poderá ser concedido, nos casos de efetiva seleção ao programa habitacional, até o recebimento da unidade definitiva, de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, às famílias nas seguintes situações:

I - residentes em áreas destinadas à execução de obras de equipamentos públicos e de infraestrutura, necessárias ao desenvolvimento municipal;

II - que estejam em situação de risco, decorrente de calamidade pública ou de situação de emergência;

III - residentes em áreas públicas, em especial em áreas de risco, com processo de regularização fundiária;

IV - que não tenham sido anteriormente beneficiadas pela política habitacional no Município.

Art. 4º Ficará a critério da pasta responsável pela Política Habitacional, após prévia pesquisa de preços praticados no mercado imobiliário local, estipular o valor a ser repassado às famílias a título de Aluguel Social, que não poderá ser superior a R\$ 500,00 (quinhentos reais) mensais.

§ 1º O valor do benefício não poderá ser superior ao preço médio praticado no mercado.

PLE 049/2015 - AUTORIA: Executivo Municipal  
VERIFIQUE A AUTENTICIDADE EM <https://www.camaraguaiiba.rs.gov.br/portal/autenticidadepdf>  
CODIGO DO DOCUMENTO: 003679 CHAVE DE VERIFICACAO DE INTEGRIDADE: 7D1523E7C69F8BE4D27DA76B30D3BBBCD





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 - 2016

imobiliário e poderá ser revisado anualmente, observada a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

§ 2º Na hipótese de o aluguel contratado ser inferior ao valor do benefício, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado.

§ 3º Na hipótese de o aluguel contratado ser superior ao valor do benefício, essa diferença deverá ser complementada pelo beneficiário ao locador, com a ciência deste.

Art. 5º Exclusivamente poderão ser objeto de locação os imóveis, situados no Município de Guaíba, que possuam condições de habitabilidade, após anuência do órgão responsável.

Art. 6º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores serão responsabilidade do titular do benefício.

Art. 7º A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal em relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 8º O benefício será pago mensalmente em conta bancária do titular, mediante apresentação, até o décimo dia do mês, do comprovante de pagamento do aluguel do mês anterior, sob pena de suspensão do benefício.

§ 1º A titularidade para o pagamento dos benefícios será preferencialmente concedida à mulher responsável pela família.

§ 2º As unidades familiares que contenham em seu núcleo crianças, idosos e pessoas com deficiência terão prioridade na concessão do benefício instituído por esta Lei.

§ 3º O pagamento do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário de que o locador é beneficiário do Aluguel Social.

Art. 9º O benefício será concedido pelo prazo de até 1 (um) ano, podendo ser prorrogado permanecerem as condições que determinaram a concessão.

Art. 10 É vedada a concessão do benefício a mais de 1 (um) membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 11 O beneficiário deverá atender a todos comunicados formais do Município, sob pena de perda do benefício do Aluguel Social.

Art. 12 Cessará o benefício, perdendo o direito, a família que:

I - deixar de atender aos requisitos desta Lei;

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;





**PREFEITURA MUNICIPAL DE GUAÍBA**  
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL  
"NOSSA HISTÓRIA, NOSSA FORÇA"  
Administração 2013 ~ 2016

III - prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial; ou

IV - causar danos ao imóvel locado ou deixar de cumprir cláusulas do contrato estabelecido com o locatário.

Art.13 As despesas decorrentes desta Lei serão custeadas com recursos do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social, nos termos do inciso I do art. 4º da Lei nº 2.816, de 09 de dezembro de 2011, bem como pelo Poder Executivo através da receita própria.

Art. 14 No que couber, esta lei será regulamentada por decreto, inclusive o eventual reajuste dos valores dos aluguéis, conforme indicadores econômicos do mercado imobiliário e a localização dos imóveis.

Art. 15 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal, em \_\_\_\_ de \_\_\_\_ de 2015

Henrique Tavares  
Prefeito Municipal

