

DECRETO Nº 12.048, DE 21 DE MAIO DE 2024.

Regulamenta o rito procedimental específico a ser adotado pela Administração Pública de acordo com o estabelecido na Lei nº. 9.669 de 21 de maio de 2024 e dá outras providências.

A PREFEITA MUNICIPAL DE SANTA CRUZ DO SUL, no uso de suas atribuições legais que lhes conferidas pelo inciso VIII, art. 61, da Lei Orgânica do Município,

CONSIDERANDO o disposto no art. 19 da Lei nº 9.669, de 21 de maio de 2024, que autoriza o Poder Executivo poderá regulamentar a lei que institui o Programa Aluguel Social, através de Decreto;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer prazos na tramitação processual da concessão do benefício eventual;

CONSIDERANDO a necessidade de estabelecer um rol documental a ser apresentado pelo beneficiário/locatário e proprietário/locador, através de um fluxo célere do processo.

DECRETA:

Art. 1º Este Decreto regulamenta o rito procedimental específico a ser adotado pela Administração Pública, de acordo com o estabelecido na Lei nº. 9.669 de 21 de maio de 2024, notadamente diante da ausência de regramento que estabelece um rol documental obrigatório para tramitação do processo de concessão do benefício eventual do Programa Aluguel Social, bem como pela ausência da previsão de prazos processuais para efetivação do benefício.

Art. 2º A Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária a partir da solicitação presencial do benefício pelo interessado, analisará através da Equipe Técnica de Assistentes Sociais, seguindo os critérios estabelecidos no art. 1º e incisos I ao IV, §§ 1ª ao 8º da Lei nº. 9.669 de 21 de maio de 2024, a viabilidade de concessão do benefício.

Art. 3º Para fins deste Decreto, verificado o atendimento aos critérios expressos na Lei nº. 9.669 de 21 de maio de 2024, deverá ser apresentada a localização do imóvel pelo titular do benefício, o valor do aluguel estipulado pelo proprietário, bem como o contato telefônico de ambas as partes, proprietário/locador e beneficiário/locatário, no prazo de 30 dias a contar da data de concessão do benefício.

Parágrafo único. O titular do benefício receberá um Termo de Concessão do

benefício e emitirá declaração em que se compromete a apresentar a documentação prevista no *caput* deste artigo, bem como manterá atualizado os contatos telefônicos.

Art. 4º Após Parecer Social deferido, ficará a critério da Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária estipular o valor a ser repassado às famílias a título de Aluguel Social, que não poderá ser superior a R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) mensais.

I – pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local será formalizada por meio da emissão de Parecer Técnico de Uso Exclusivo do Imóvel que poderá ser executado por Engenheiro Civil/Arquiteto ou profissionais em áreas afins, no prazo de 10 (dez) dias úteis, contados da data da comunicação do endereço do imóvel a ser vistoriado pelo Município.

II – o valor do benefício poderá ser inferior ao estipulado pelo profissional disposto no § 1º deste artigo, se acordado entre o beneficiário/locatário e o locador ou proprietário em contrato particular entre as partes.

III – o benefício será corrigido a cada 12 (doze) meses pelo índice oficial do Município, respeitando o limite estipulado no *caput* deste artigo.

§1º O subsídio financeiro previsto no *caput* deste artigo valerá para os benefícios concedidos a partir da publicação da presente lei, não atingindo os benefícios ativos que porventura forem prorrogados.

§2º O valor no presente artigo abrangerá somente as famílias/pessoa que não receberam o benefício instituído pela Lei nº. 9.669/2024, nos últimos 6 (seis) meses.

Art. 5º O beneficiário deverá apresentar os seguintes documentos:

a) cópia dos documentos do beneficiário e demais integrantes do grupo familiar (CPF, RG, certidão de casamento e/ou nascimento, carteira de trabalho, comprovante de residência ou declaração de residência;

b) comprovante de baixa renda, devendo a renda mensal familiar de até 03 (três) salários-mínimos e estar regularmente inscrita no Cadastro Único;

c) medida protetiva de urgência, deferida pelo Juízo, na forma da Lei Federal nº. 11.340 de 07 de agosto de 2016 para mulheres vítimas de violência doméstica familiar, se for o caso;

d) comprovante de matrícula em rede regular de ensino, comprovante de frequência escolar e comprovante de inserção no mercado de trabalho para o adolescente/jovem que sofreu ruptura dos vínculos familiares, decorrente de ação de destituição do poder familiar ou que esteja impossibilitado de retornar ao núcleo família, se for o caso;

Art. 6º O proprietário ou locador deverá apresentar os seguintes documentos:

a) certidão negativa ou positiva com efeitos de negativa da Fazenda Municipal, dentro do período de validade;

b) cópia do CPF e RG;

c) comprovante de residência;

d) matrícula do imóvel;

e) contrato de locação entre o beneficiário/locatário e o proprietário ou locador com cláusula específica que preveja que o locatário é beneficiário do Programa Aluguel Social, nos termos da Lei nº 9.669, de 21 de maio de 2024.

f) identificação da conta bancária para depósito do valor do aluguel social.

Art. 7º As Administradoras de Imóveis deverão apresentar:

I – procuração específica para administração do imóvel locado;

II – identificação da conta bancária para depósito do valor do aluguel social;

III – contrato social em vigor;

IV – certidões negativas ou positiva com efeitos de negativa no âmbito federal, estadual, municipal, trabalhista e FGTS, dentro do período de validade;

V – contrato de locação entre o beneficiário/locatário e a imobiliária/locadora com cláusula específica que preveja que o locatário é beneficiário do Programa Aluguel Social, nos termos da lei 6.831 de 11 de setembro de 2013;

VI – comprovante de inscrição no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica – CNPJ.

Art. 8º A abertura de Processo Administrativo da Secretaria Municipal Competente está condicionada a apresentação da documentação prevista no arts. 5º, 6º e 7º deste Decreto no prazo de 10 (dez) dias úteis, a contar da data da comunicação do endereço do imóvel a ser vistoriado pelo Município.

§1º O descumprimento do prazo previsto no *caput* deste artigo caracterizará falta de interesse processual, devendo a família ser reavaliada, na forma do art. 2º deste Decreto.

§2º O Processo que trata o *caput* deste artigo está tipificado por lei própria e será coordenado pela Secretaria Municipal prevista no art. 2º deste Decreto.

§3º A concessão do benefício do Aluguel Social será firmada mediante Termo de Compromisso entre o beneficiário e o Município de Santa Cruz do Sul, representado neste ato pela Prefeita Municipal.

§4º O Aditivo e Apostilamento ao Termo de Compromisso disposto no § 3º deste artigo será firmado pelo Secretário Municipal de Habitação e Regularização Fundiária.

Art. 9º A Administração Pública não será responsável por quaisquer ônus financeiro ou legal em relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário, especialmente em relação ao pagamento de taxas de água, energia elétrica e Imposto Predial Territorial Urbano (IPTU).

Art. 10. Caberá à Secretaria Municipal de Habitação e Regularização Fundiária a incumbência de fiscalizar no mínimo semestralmente o cumprimento da lei municipal vigente e do presente Decreto.

Parágrafo único. Constatado o mau estado de conservação do imóvel, as condições insalubres da moradia e a depredação do imóvel locado pelo uso do beneficiário, o Órgão referido no *caput* notificará o beneficiário para no prazo de 15 (quinze) dias apresentar as medidas a serem adotadas e em igual período apresentar soluções, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 11. Os benefícios ativos de Aluguel Social somente serão reajustados na forma do art. 4º de Decreto, sendo que o valor limite do subsídio será aplicado na abertura de novo processo administrativo.

Paragrafo único. No caso de prorrogação do benefício, o cálculo de reajuste será

realizado pela Divisão de Contabilidade do Município.

Art. 12. Concedido o benefício com a assinatura das partes no Termo de Compromisso, os valores referentes ao período de ocupação do imóvel poderão ser indenizados a contar da data em que o beneficiário ingressou no imóvel locado, mediante Declaração assinada pelo proprietário ou locador, através de dotação orçamentária específica disposta no referido Termo de Compromisso.

Paragrafo único. A indenização ficará sujeita a análise após existência de relatório/parecer emitido pela equipe técnica respectiva nos casos excepcionais previstos na Lei nº 9.669 de 21 de maio de 2024.

Art. 13. Fica revogado o Decreto nº 11.244, de 11 de abril de 2022.

Art. 14. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Santa Cruz do Sul, 21 de maio de 2024.

HELENA HERMANY
Prefeita Municipal

Registre-se, publique-se e cumpra-se.

MARINALDA ARENA DIAS SPINDLER
Secretária Municipal de Administração