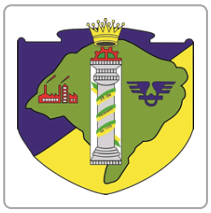
LEI Nº 5884, de 17 de Abril de 2014.



INSTITUI O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE ESTEIO.

GILMAR ANTONIO RINALDI, Prefeito Municipal de Esteio. Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, com fundamento no artigo 70, inciso V, da Lei Orgânica do Município, sanciono e promulgo a seguinte LEI:

Art. 1º Fica instituído no Município de Esteio o Programa Aluguel Social, coordenado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, visando à transferência de recursos orçamentários para famílias de baixa renda, com o objetivo de custear a locação de imóveis por tempo determinado.

§ 1º Para efeitos desta Lei, serão consideradas de baixa renda as famílias com renda mensal de zero a dois salários mínimos regionais.

§ 2º O subsídio do aluguel social será destinado, exclusivamente, ao pagamento da locação residencial para fins de moradia de situações demandadas pela SEMDUH e aprovadas pelo Conselho Municipal de Habitação e Saneamento Básico.

Art. 2º Poderão ter direito à concessão do benefício de que trata o "caput" do art. 1º, até o reassentamento definitivo e de acordo com a disponibilidade orçamentária e financeira do Município, as famílias:

I - residentes em áreas públicas destinadas à execução de obras de infraestrutura necessárias ao desenvolvimento da infraestrutura municipal;

II - por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental, e que estejam inseridas em projetos de moradia popular, residentes em áreas públicas, áreas de risco;

III - Em áreas que tenham sido objeto de catástrofes nas quais os moradores não possam retornar para a moradia de origem;

IV - 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;

V - As moradias em situação de alto risco deverão ser avaliadas através de vistorias de Técnicos e Assistentes Sociais da Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município, devendo ser emitido laudo que ateste a ocorrência de alguma das hipóteses descritas nos incisos II, III e IV deste artigo.

Parágrafo Único - Para efeitos desta lei, entendem-se áreas de risco, aquelas moradias que apresentem risco iminente à vida de seus moradores, com alto índice de periculosidade, comprovados por laudo técnico de profissional devidamente competente para realizar a avaliação.

Art. 3º Nos casos previstos no inciso I deste artigo, o beneficio poderá se estender até a conclusão das obras de infraestrutura necessária bem como construção de respectivos imóveis para os reassentamentos, condomínios destinados à população de baixa renda e loteamentos, ainda que ultrapasse o período contratado.

Art. 4º São requisitos para a adesão ao Projeto do Aluguel Social:

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 dois salários mínimos regionais.

IV - apresentar documento de Identidade e CPF de todos os membros da família.

V - não possuir outro imóvel;

VI - apresentar parecer pelos Técnicos do Serviço Social do Município;

VII - estar cadastrado na Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação para encaminhamento aos Programas Habitacionais.

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

Art. 5º Moradias precárias em áreas irregulares passíveis de regularização fundiária não serão beneficiadas por essa política habitacional.

Art. 6º Caberá a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local, estipular o valor a ser repassado às famílias a título de Aluguel Social.

Art. 7º Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis que estejam situados fora de áreas de risco.

Parágrafo Único - A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores serão responsabilidade do titular do benefício, poderá a SEMDUH intervir relativamente em mediações de famílias que

demonstrem serem absolutamente incapazes de negociar tal contratação.

Art. 8º A Gestão, execução, monitoramento e fiscalização do Projeto do Aluguel Social serão realizados pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município, sendo-lhe facultada:

I - designar equipe de trabalho para:

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

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

a) notificação da concessão do beneficio ao seu titular;
b) Fiscalizar o processamento mensal do pagamento, que deverá ser realizado pela Secretaria da Fazenda e fiscalizado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação do Município.

Art. 9º Caberá ao Conselho Municipal de Habitação e Saneamento Básico as seguintes atribuições:

I - Auxiliar na fiscalização e andamento do Projeto Aluguel Social;

II - avaliar os procedimentos utilizados na execução do Projeto;

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

Art. 10 A Administração Pública Municipal 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. 11 O aluguel será concedido, em prestações mensais, ao titular do benefício.

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

§ 2º As unidades familiares que contenham em seu núcleo menores, idosos, pessoas com deficiência e/ou doenças as quais impedem o beneficiário de trabalhar, mulheres vítimas de violência doméstica, unidades familiares de GLBT`s em situação de grave vulnerabilidade social ou acometidos por violência social a qual ponha em risco a sua integridade física,

terão prioridade na concessão do benefício instituído pelo Programa estabelecido por esta Lei.

§ 3º O pagamento que se refere o "caput" somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação e/ou documento equivalente, devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário de que o locador é beneficiário do Aluguel Social.

§ 4º A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação mensal dos recibos de quitação dos alugueres do mês anterior, que deverão ser apresentados até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.

§ 5º apenas poderá ser cessado o pagamento do aluguel social caso seja dada solução habitacional definitiva para as famílias.

§ 6º O aluguel poderá ser contratado em outra cidade desde que obedecidos os critérios para contratação, sendo o Município de Esteio o responsável pela moradia definitiva.

Art. 12 O benefício será concedido ao núcleo familiar pelo prazo um mês e até no máximo um ano, podendo ser prorrogado, a critério da Administração Municipal, por igual período, nos casos em que subsistirem as condições que determinaram a concessão.

Art. 13 É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, será considerado o núcleo familiar, residente na moradia de origem, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 14 O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação implicará na perda do benefício do Aluguel Social.

Art. 15 Cessará o benefício nos casos em que a família contemplada:

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

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

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

Art. 16 O valor do Aluguel Social de que trata o art.1º desta Lei poderá ser reajustado por intermédio de Decreto, observados, contudo, os indicadores econômicos do mercado imobiliário do local da locação e a disponibilidade orçamentária e financeira do Município.

Art. 17 O recurso de que trata esta Lei será proveniente do Fundo Municipal de

Habitação e Saneamento Básico.

Art. 18 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Prefeitura Municipal de Esteio, 17 de Abril de 2014.

GILMAR ANTÔNIO RINALDI
Prefeito Municipal de Esteio

Registre-se e publique-se.
Data supra.