LEI Nº 1.933/2015

Data: 09.04.2015

Ementa: institui o Programa Municipal de Aluguel Social e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Guaíra, Estado do Paraná aprovou, e eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Aluguel Social, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante concessão, pelo Poder Executivo, de benefício financeiro para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 01 (um) ano, permitida a prorrogação por igual período, a famílias em situação habitacional de emergência e de vulnerabilidade socioeconômica.

Art. 2º O Aluguel Social poderá ser concedido na seguinte ordem de preferência, nos casos de:

I – destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, em situação de vulnerabilidade socioeconômica, em razão de qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, acidentes ou de más condições de habitabilidade que causem sérios riscos de danos à incolumidade ou à vida da família beneficiária;

II – destruição, parcial ou total, do imóvel residencial do beneficiário em situação de vulnerabilidade socioeconômica ou de inviabilização do seu uso ou acesso, em virtude de ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos;

III - desocupação de imóveis residenciais decorrente de determinação do Poder Judiciário e de acordo extrajudicial de ação administrativa visando a reintegração de posse promovida pelo Município, por famílias em situação de vulnerabilidade socioeconômica;

IV – como ajuda de custo para pagamento de aluguel de imóvel, sendo meio facilitador dentro do Plano de Atendimento à Família ou à Pessoa, destinado as situações de desabrigamento das unidades de acolhimento institucional da Assistência Social ou para evitar o abrigamento nessas unidades;

V - como ajuda de custo para pagamento de aluguel de imóvel, sendo meio facilitador dentro do Plano de Atendimento à Família ou à Pessoa nas situações de mulheres impossibilitadas de garantir moradia a seus filhos em razão de terem sido abandonadas pelo companheiro; situações de violência física ou sexual nas famílias determinando o abandono temporário da moradia e nos processos de reconstrução de suas vidas das pessoas com longo histórico de permanência nas ruas e ou de contingências temporárias;

§ 1º Para fazer jus ao benefício, não pode o beneficiário, nem qualquer membro da família, ser proprietário, promitente comprador e/ou cessionário de outro imóvel, e nem ter sido beneficiário de programa habitacional promovido por qualquer das esferas governamentais em outro imóvel.

§ 2º Nos casos previstos no inciso I do caput deste artigo, deverá haver reconhecimento da situação de emergência ou do estado de calamidade pública, ou, em casos individuais interdição do imóvel mediante Laudo Técnico elaborado pela Defesa Civil, utilizando-se os meios técnicos aplicáveis ao caso.

§ 3º A condição de vulnerabilidade socioeconômica deverá ser comprovada mediante Laudo Técnico Social oficial emitido pela Coordenadoria Especial de Habitação.

§ 4º A Coordenadoria Especial de Habitação analisará o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei, mediante Parecer Técnico Conclusivo.

§ 5º O beneficiário poderá usufruir do Benefício de Aluguel Social pelo prazo de 01 (um) ano, podendo ser prorrogado, motivadamente, caso persistam as condições de concessão do benefício.

§ 6º Nos casos previstos no inciso IV e V do caput deste artigo a família ou pessoa encaminhada para concessão do Benefício será acompanhada pelo Centro de Referência de Assistência Social/CRAS e/ou Centro de Referência Especializado de Assistência Social/CREAS.

§ 7º A inserção das famílias no Programa Aluguel Social será oficializada através de Contrato de Adesão, que será firmado diretamente com os beneficiários selecionados que conterá obrigatoriamente:

I - Nome e objetivo do Programa;
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. 3º Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício pelo Programa Aluguel Social, a seleção será feita pela Coordenadoria Especial de Habitação e aprovação no Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social/CGFMHIS, na seguinte ordem de prioridade:

I – famílias com pessoas com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas que impossibitem para o trabalho, mediante a apresentação de laudo médico;
II – famílias com pessoas idosas;
III – famílias chefiadas por mulheres;
IV – famílias com maior número de dependentes;
V – demais famílias.

Art. 4º O benefício do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial e limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, até o limite de R$ 500,00 (quinhentos reais) mensais, atualizado anualmente pelo Índice Geral de Preços do Mercado – IGPM, ou outro índice oficial que o substitua.

§ 1º Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma pessoa física como titular do Programa Aluguel Social.

§ 2º É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada.

§ 3º Nos casos de separação conjugal ou dissolução da união estável, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada uma avaliação social que indicará a necessidade de se conceder o benefício ao novo núcleo familiar e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

Art. 5º O benefício do Aluguel Social será concedido em prestações mensais, mediante depósito bancário em conta sob a titularidade do responsável identificado.

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

§ 2º O pagamento do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, com firma reconhecida, contendo cláusula expressa de ciência pelo locador que o locatário é beneficiário do Programa Aluguel Social.

§ 3º A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal do recibo de quitação do aluguel do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.

§ 4º O beneficiário será o único responsável pelo pagamento das despesas de telefone, energia elétrica, gás, água e esgoto, bem como das despesas ordinárias de condomínio.

Art. 6º Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Programa criado por esta Lei, imóveis que estejam localizados no município de Guaíra, possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Parágrafo único. A eleição do imóvel a ser locado, a negociação, a contratação da locação com os proprietários ou respectivos representantes legais e o pagamento mensal aos locadores será de responsabilidade exclusiva do titular do benefício.

Art. 7º O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

I – por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

II – pela extinção das condições que determinaram sua concessão;

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 – pelo desatendimento, pelo beneficiário, das obrigações estabelecidas na presente Lei;

V – pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

VI – quando for constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos do presente Programa.

Art. 8º A gestão e a execução do Programa Aluguel Social serão feitas através da Coordenadoria Especial de Habitação, que designará equipe de trabalho para:

I – organização e manutenção dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo Programa, realizando o cruzamento com cadastros de outros programas sociais que concedam benefícios às pessoas carentes no Município;

II – acompanhamento das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o Programa e elaboração de relatórios sugerindo a sua manutenção ou exclusão do Programa;

Parágrafo único. Nos casos previstos no inciso IV e V do caput do artigo 2º caberá a equipe técnica do CRAS e CREAS manter atualizado os dados cadastrais das famílias, elaborar relatórios e proceder à equipe designada pela Coordenadoria Especial de Habitação.

Art. 9º Caberá ao Poder Executivo, na concessão do Aluguel Social:

I – estabelecer na Lei de Diretrizes Orçamentárias e na Lei Orçamentária Anual e Plano Plurianual os recursos reservados para a concessão do benefício;

II – zelar pela pontualidade no pagamento mensal do Aluguel Social aos beneficiários.

Art. 10. Caberá ao Conselho Gestor do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social fiscalizar e avaliar os procedimentos utilizados na execução do Programa Aluguel Social.

Art. 11. Ficam validados e autorizados por esta lei, os benefícios de aluguéis sociais concedidos pelo executivo municipal anteriormente a vigência desta lei, devendo o executivo municipal nos casos dos benefícios ainda vigentes, promover a rescisão dos contratos de locação com os locadores no final das suas vigências, respeitadas as cláusulas contratuais.

Art. 12. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no que couber.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito de Guaíra, Estado do Paraná, em 09 de abril de 2015.

FABIAN PERSI VENDRUSCOLO
Prefeito Municipal

Publicada no Jornal Umuarama Ilustrado - edição nº 10.343 de 10.04.2015 - página 29 Caderno de Publicações Legais e no Diário Oficial Eletrônico - DIOE - Edição nº 064 de 09.04.2015 - ano 05.