MUNICÍPIO DE
CASCAVEL
Estado do Paraná

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Recebido em 02/12/22
Protocolo

PROJETO DE LEI Nº 360 /2022.

CÂMARA MUNICIPAL DE CASCAVEL
Lido em: 05/12/22
Mazutti
Vereador - 1º Secretário

Institui o Programa "Condomínio Caridoso" no âmbito do Município de Cascavel e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara Municipal de Cascavel, Estado do Paraná, aprovou, e Eu, Prefeito Municipal, sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Esta Lei institui, sem prejuízo de outros, o Programa "Condomínio Caridoso", no âmbito do Município de Cascavel.

Art. 2º O Programa "Condomínio Caridoso" constituí política habitacional a ser desenvolvida no Município de Cascavel com o objetivo de proporcionar acesso à moradia digna, com condições de convivência.

Art. 3º O acesso à moradia digna, no Programa "Condomínio Caridoso", ocorrerá por meio de disponibilização de residências, em formato de condomínios fechados horizontais.

§1º As unidades habitacionais serão compostas por um dormitório, banheiro e cozinha.

§2º A área comum destina-se à interação das pessoas idosas;

§3º A gestão do condomínio é responsabilidade dos moradores sob a supervisão da Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL.

Art. 4º São critérios de seleção para fins de enquadramento e admissão no Programa "Condomínio Caridoso":

I - Pessoa com idade igual ou superior a 60 (sessenta) anos com autonomia, mobilidade e independência para realizar seu auto cuidado diário e com discernimento para participação grupal, lucidez compatível com as atividades da vida diária e participação, podendo ser solicitado avaliação médica;

II – renda familiar mensal entre um e dois salários mínimos nacional, comprovada formalmente;

III – Não ser proprietário de imóvel e não ter sido beneficiado por programas sociais de habitação;

IV – Aceitar cumprir as normas regimentais do condomínio;

V – residir no Município de Cascavel por mais de três anos;

VI – estar devidamente inscrita no Cadastro Único para programas sociais.

Art. 5º Para fins de hierarquização terão prioridade a vaga, de acordo com a disponibilidade de vagas:

I – As pessoas idosas que residem no condomínio da terceira idade, anteriormente gerido pela Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASO;

II – Residentes em áreas de risco ou insalubres, ou que tenham sido desabrigadas, comprovado por declaração de ente público;

III – inscritos no Cadastro Único ou Benefício de Prestação Continuada – BPC, no âmbito da Política de Assistência Social, comprovado por declaração de ente público;

IV – Compõe núcleo familiar residente em coabitação ou adensamento.

Art. 6º São obrigações das pessoas idosas ocupantes das unidades do condomínio:

I – Manter o imóvel em perfeito estado de conservação, efetuando os reparos necessários referente ao uso do imóvel, tais como: troca de lâmpadas, torneiras, sifões, fechaduras, tomadas, interruptores, pequenos vazamentos e outros de pequeno porte, etc;

II – manutenção e conservação da parte coletiva (plantas, gramas, quiosque, calçadas);

III – Não acumular nenhum tipo de material (recicláveis, ferragens etc);

IV – Proibido manter animais de estimação, de qualquer porte e tamanho, na área interna do imóvel ou na parte externa do condomínio;

V – Proibido ouvir, utilizar, tocar, colocar som alto após às 22h;

VI – proibido uso das áreas comuns, para plantio de hortaliças, árvores, flores, depósito de materiais, dentre outros;

VII – utilizar o imóvel exclusivamente para fins residenciais;

VIII – Permitir a vistoria do imóvel a qualquer tempo;

IX – Não sublocar, vender, emprestar ou ceder o imóvel;

X – respeitar as regras condominiais e as condições contratuais;

XI – não modificar o imóvel em sua forma interna ou externa, salvo em casos específicos autorizados expressamente pela COHAVEL;

XII – cabe a cada morador arcar com suas despesas pessoais (medicação, alimentação, vestuário, material de limpeza, etc), bem como, taxas de energia elétrica e água;

XIII- proibido autorizar que terceiro ocupe ou resida no imóvel, sob pena de sofrer penalidades;

XIV – A pessoa idosa deve procurar o serviço de saúde e assistência social na unidade que atende a sua localização de moradia, quando necessário;

Art. 7º Não serão indenizadas quaisquer benfeitorias, sejam elas necessária, útil ou voluptuária, nem se admite o exercício de retenção.

Art. 8º A COHAVEL desencadeará o processo de retomada do imóvel, destinando-o para outro beneficiário, nas seguintes situações:

I – descumprimento de dois deveres pelo beneficiário;

II – falecimento do beneficiário;

III – necessidade de internação médica permanente;

IV – perda da autossuficiência física e locomotora;

V – descumprimento das obrigações estabelecidas no art. 6º desta Lei;

VI – outro motivo que venha inviabilizar a permanência da pessoa idosa no condomínio.

Art. 9º O Programa "Condomínio Caridoso" será desenvolvido e executado pela Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.063.738/0001-06, com o apoio da Secretaria Municipal de Assistência Social – SEASO, da Secretaria Municipal de Saúde – SESAU e da ACESC - Administração dos Cemitérios e Serviços Funerários de Cascavel:

§ 1º Compete à COHAVEL:

I – cadastramento e formação de cadastro reserva;

II – manutenção das moradias (problemas estruturais, rachaduras, pinturas, telhas danificadas por desastres naturais e temporais), problemas elétricos complexos, vazamentos internos (parede/piso);

III – Rotatividade de moradias (conforme desocupação por morte ou incapacidade de autonomia);

IV – Encaminhamento da pessoa idosa, em caso de incapacidade e autonomia, para a família, em sua falta para a SEASO;

V – administração do condomínio;

VI – arcar com todos os custos para administração do condomínio.

§ 2º Os custos com a manutenção das unidades do condomínio, relacionados no inciso II do §2º deste artigo, serão suportadas pelo Fundo Municipal de Habitação, mediante solicitação da COHAVEL.

§3º Compete à SEASO:

I – Realizar o encaminhamento social para outros serviços de beneficiários que por quaisquer motivos percam o direito sobre a unidade habitacional;

II – Disponibilizar assistente social e psicóloga para acompanhamento do programa, por meio de ações referenciadas pelo Centro de Referência de Assistência Social – CRAS, de acordo com a Norma Operacional Básica do Sistema Único de Assistência Social – NOB SUAS, e Norma Operacional Básica de Recursos Humanos do Sistema Único de Assistência Social – NOBRH SUAS;

III – providenciar a remoção da pessoa idosa para uma instituição de longa permanência quando constatada a perda da autonomia para a realização das tarefas diárias e a dependência de cuidado integral, caso a pessoa idosa não possua familiares e/ou, se o possuir, negar amparo;

IV – Providenciar a retirada e destinação correta dos pertences da pessoa idosa que vier a falecer e que os familiares não o fizerem;

§ 4º Compete à SESAU realizar o acompanhamento periódico de saúde dos residentes, por meio da Unidade Básica de Saúde do bairro.

§ 5º Compete à ACESC arcar com o custo do funeral, em caso de falecimento da pessoa idosa e não for localizado os familiares.

Art. 10. Fica autorizado o Poder Executivo Municipal a realizar a concessão de uso gratuito dos imóveis a seguir descritos, nos termos do §3º do art. 169 da Lei Orgânica do Município de Cascavel, contendo quatro blocos com oito casas, totalizando 32 unidades habitacionais, à Companhia Municipal de Habitação de Cascavel - COHAVEL, empresa pública de direito privado, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.063.738/0001-06, visando à execução do Programa "Condomínio Caridoso":

I. Lote nº 20, da Quadra nº 21, do Loteamento Vila Tarumã, com área de 810,00m², conforme Matrícula nº 24.253, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel - PR;

II. Lote nº 06, da Quadra nº 22, do Loteamento Vila Tarumã, com área de 720,00 m², conforme Matrícula nº 24.254, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel - PR;

III. Lote nº 10, da Quadra nº 22, do Loteamento Vila Tarumã, com área de 720,00 m², conforme Matrícula nº 24.255, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel - PR;

IV. Lote nº 14, da Quadra nº 22, do Loteamento Vila Tarumã, com área de 720,00 m², conforme Matrícula nº 24.256, do 3º Serviço de Registro de Imóveis de Cascavel - PR.

Art. 13. Esta Lei entra em vigor a partir da sua publicação.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 28 de novembro de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

MENSAGEM DE LEI

Excelentíssimo Presidente,
Nobres Vereadores(as),

Submeto à elevada apreciação dos Senhores Membros da Câmara Municipal o presente Projeto de Lei que "Institui o Programa "Condomínio Caridoso" no âmbito do Município de Cascavel e dá outras providências".

O presente Projeto de Lei tem por objetivo melhorar a política habitacional da cidade com o objetivo de proporcionar acesso à moradia digna, com condições de convivência às pessoas de idosas de baixa renda.

A população de Cascavel, a partir do censo IBGE/2018, é de 328.454 habitantes. Destes, 94,04% concentram-se na área urbana. A densidade demográfica do município é de 136,23 hab/km² e a taxa de crescimento populacional na última década foi de 1,55% a.a., acima da verificada no Estado do Paraná.

Conforme levantamento recente da situação habitacional do Paraná realizado pela Cohapar – Companhia Habitacional do Paraná, os dados revelam que o déficit total no Paraná é de 511.746 domicílios. Ainda neste mesmo levantamento se apurou que a Regional de Cascavel, que compreende 52 municípios, tem necessidade total de 53.064 unidades habitacionais, o que equivale a 8,36% de toda a demanda estadual.

Portanto, levando-se em conta o déficit habitacional e a parca política pública de moradia para as pessoas idosas, justifica-se a criação deste programa para suprimir parte do déficit habitacional nesta fase tão crucial e que necessita de cuidados.

Nessa toada, a Constituição Federal elegeu a moradia como direito social fundamental e preceitua que é dever de todos e do Estado defender sua dignidade e bem-estar à pessoa idosa:

> "Art. 6º São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.
> Art. 230. A família, a sociedade e o Estado têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e garantindo-lhes o direito à vida."

Na mesma esteira, o Estatuto da pessoa idosa:

> "Art. 37. A pessoa idosa tem direito à moradia digna, no seio da família natural ou substituta, ou desacompanhada de seus familiares, quando assim o desejar, ou, ainda, em instituição pública ou privada."

Por sua vez, a Lei Orgânica do Município:

> "Art. 130. A família, a sociedade e o município têm o dever de amparar as pessoas idosas, assegurando sua participação e plena integração na comunidade, defendendo sua dignidade e bem-estar e propiciando-lhes fácil acesso aos bens e serviços coletivos."

O Programa "Condomínio Caridoso" será desenvolvido e executado pela COHAVEL, com o apoio da SEASO, SESAU e ACESC, conforme definido na proposta de lei.

O Município de Cascavel formalizará permissão de uso dos imóveis, contendo quatro blocos com oito casas, totalizando 32 unidades habitacionais, a favor da COHAVEL, com a finalidade de efetuar o processo de transição dos idosos acolhidos na República dos Idosos ofertado pela SEASO, para outras modalidades de atendimento que perpassam pela Política de atendimento da Habitação, que em Cascavel é executado pela COHAVEL.

Outro fator importante é que houve a recomendação do Ministério Público para que os blocos da República fossem gradativamente repassados à COHAVEL e que os idosos que não apresentassem demanda de acolhimento fossem prioritários para a política de habitação naquele local.

Essas são, Senhor Presidente, a razão que justifica elaboração deste Projeto de Lei que submetemos à apreciação dos Senhores Membros da Câmara Legislativa, renovando a Vossa Excelência, os meus protestos de elevada estima e distinta consideração.

Gabinete do Prefeito Municipal,
Cascavel, 28 de novembro de 2022.

Leonaldo Paranhos,
Prefeito Municipal.

Ao Excelentíssimo Vereador
ALÉCIO NATALINO ESPÍNOLA
Presidente da Câmara Municipal
Cascavel – Paraná.