



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

LEI Nº 632, DE 06 DE DEZEMBRO DE 2013

Autoriza o Município de Ventania a implantar o Programa “Aluguel Social” na forma que especifica e dá outras providências correlatas.

Faço saber que a **Câmara Municipal de Ventania**, Estado do Paraná, **aprovou**, e eu, **Prefeito Municipal**, sanciono a seguinte

L E I

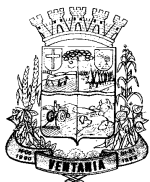
Art. 1º Fica o Município de Ventania autorizado a implantar, através dos órgãos e entidades da Administração Municipal, o Programa Aluguel Social, fica condicionada ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos fixados nesta Lei;

Art. 2º O Aluguel Social será concedido nos casos:

I - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de situação de calamidade pública;

II - de necessidade de reassentamento de famílias residentes em áreas de alto risco ambiental;

III - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos; e



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

IV - de inviabilização do uso ou do acesso ao imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos.

V – de total inviabilidade de pagamento de aluguel, por motivo de doença ou inviabilidade do labor habitual.

VI – de necessidade advindas de situação de vulnerabilidade temporária.

§ 1º Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.

§ 2º O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas neste artigo.

§ 3º Considera-se, para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência àquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para a inclusão no Programa Aluguel Social.

§ 4º Para efeitos desta Lei será considerado como baixa renda as famílias com renda mensal *per capita* inferior a quarto do salário mínimo nacional vigente;

§ 5º Para efeitos desta Lei será considerada família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e/ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda, devidamente formalizado pelo Juízo competente;

§ 6º Nos casos de separação conjugal, 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.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

§ 7º O subsídio do aluguel social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 8º Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade da renda bruta dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de trabalho de qualquer natureza.

§ 9º No caso dos incisos V e VI deste artigo, só será analisado os pedidos de famílias comprovadamente inscritas no cadastro único para Programas Sociais do Governo Federal.

§ 10 No caso dos incisos V e VI deste artigo, só será concedido o Aluguel Social após avaliação social, priorizando famílias com crianças deficientes e idosos, e a família beneficiada deverá ser inserida nos programas e projetos da rede de serviços sociais sócio assistencial, de modo a proporcionar o fortalecimento da potencialidade dos indivíduos e familiares, dos vínculos familiares e da conveniência e participação comunitária.

Art. 3º Para os fins desta Lei, entende-se por situação de calamidade pública qualquer situação anormal advinda ou decorrente de fenômenos naturais, acidentes ou de más condições de habitabilidade que causem sérios danos à comunidade afetada, inclusive à incolumidade ou à vida de seus integrantes, tais como:

I - ocorrência de baixas ou altas temperaturas;

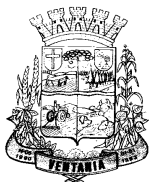
II - tempestades;

III - enchentes;

IV - inversão térmica;

V - grandes incêndios florestais ou urbanos;

VI - epidemias;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

VII - presença de vetores de doenças infecto-contagiosas com alto índice de letalidade;

VIII - desmoronamento de encostas, sedimentos ou vegetação; e

IX - condições extremas de insalubridade no imóvel ou no seu entorno imediato.

Art. 4º Nos casos previstos no art. 2º desta Lei, a interdição do imóvel residencial do beneficiário deverá ser lavrada com base em laudo técnico elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional, contendo, no mínimo:

I - os dados de identificação civil de todos os indivíduos residentes no imóvel;

II - os dados de localização e características gerais do imóvel;

III - o tipo, o grau, a temporalidade e a extensão do risco ambiental adotando-se as seguintes definições:

a) tipo - é a natureza do risco ou situação de calamidade conforme descrita no caput do Artigo 2º;

b) grau - é a intensidade do risco de acordo com metodologia estabelecida na legislação vigente;

c) temporalidade - o tempo previsto para que as ações de mitigação ou minimização da situação de risco ou calamidade tenham efeito; e

d) Extensão - descrição ou delimitação da área atingida pela situação de risco ou calamidade;

IV - identificação clara do nome, número de matrícula e registro profissional do responsável técnico pela emissão do laudo.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

Art. 5º. O valor máximo da Aluguel Social corresponderá a R\$ 250,00 (duzentos e cinquenta reais).

§ 1º Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor do aluguel social, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado;

§ 2º Na hipótese do aluguel do imóvel locado for superior ao limite do Aluguel Social, a diferença deverá ser paga pelo beneficiário do programa, diretamente ao proprietário locador do imóvel;

§ 3º A concessão do Aluguel Social fica limitada à quantidade máxima de 20 (vinte) famílias que atendam aos requisitos e condições exigidos nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 4º A limitação do § 3º deste artigo, não será aplicado nos casos comprovados de calamidade pública.

Art. 6º Será dada preferência a inclusão no Programa a família que possua nesta ordem as seguintes condições:

- I. maior risco de habitabilidade conforme parecer técnico da Defesa Civil;
- II. Necessidades advindas de situação de vulnerabilidade temporária, conforme parecer técnico do Assistente social;
- III. pessoas deficientes, idosos a partir de 60 anos ou doentes;
- IV. presença de crianças de 0 a 12 anos;

Art. 7º A partir das informações colhidas no ato de interdição de imóveis pela Defesa Civil, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Assuntos da Família cadastrará as famílias em situações de risco.

§ 1º A Secretaria Municipal de Assistência Social e Assuntos da Família diligenciará para obter os demais dados necessários à inclusão das famílias no Programa, mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias.



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

§ 2º A Secretaria Municipal de Assistência Social e Assuntos da Família reconhecerá o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições dessa Lei e de seu regulamento.

§ 3º Caberá a Secretaria Municipal de Assistência Social e Assuntos da Família a incumbência de fiscalizar o cumprimento da lei e sua execução.

Art. 8º Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Programa criado por esta Lei os imóveis localizados no Município de Ventania, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Art. 9º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação será responsabilidade do titular do benefício.

Parágrafo Único – A negociação realizada pelo beneficiário não poderá exceder os limites previstos nesta Lei.

Art. 10 O Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel.

Parágrafo Único – O pagamento das obrigações mensais deverá ser feito diretamente ao proprietário do imóvel, enquanto durar o contrato, através de instrumento específico definido pelo Poder Executivo, até o limite previsto em Lei.

Art. 11 Caberá ao Poder Executivo para o apoio a aplicação e a concessão do Aluguel Social:

I - manter um cadastro permanente de proprietários, imobiliárias e imóveis disponíveis para serem alugados;

II - zelar pela pontualidade dos pagamentos nos contratos estabelecidos;

III - estabelecer na Lei de Orçamentária Anual os recursos reservados para a concessão do benefício;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

IV - preparar relatórios anuais informando a quantidade de núcleos familiares beneficiados, os recursos pagos e as situações que demandaram a concessão de Aluguel Social;

V - definir o órgão municipal que ficará responsável pela abordagem às famílias, avaliação social, pagamento, acompanhamento e fiscalização dos contratos; e

VI - manter uma planta de valores regionalizada para ser usada como referência no estabelecimento dos contratos e evitar distorções quanto aos valores médios do mercado de aluguéis residenciais nos diferentes bairros.

Parágrafo único - Imóveis vazios e em boas condições de habitabilidade, que estejam indicados na legislação para Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios, não poderão ser utilizados para Aluguel Social.

Art. 12 A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus por descumprimento de cláusula contratual que não esteja previsto em Lei.

Art. 13 O benefício será concedido pelo prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

Art. 14 É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo único - O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Assuntos da Família implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 15 Cessará o benefício, perdendo o direito a família que:

I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;



PREFEITURA MUNICIPAL DE VENTANIA

Estado do Paraná

III. que 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 ou o número de famílias beneficiadas poderá ser aumentado ou reduzido por meio de Decreto, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local e/ou disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 17. As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 18. O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

Art. 19. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE VENTANIA, Estado do Paraná, em
06 de dezembro de 2013.

JOSÉ LUIZ BITTENCOURT
Prefeito Municipal