



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

LEI Nº2.594, DE 08 DE JUNHO DE 2022.

CRIA O PROGRAMA ALUGUEL SOCIAL NO MUNICÍPIO DE CAPITÃO LEÔNIDAS MARQUES, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO DE INTERESSE SOCIAL, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

MAXWELL SCAPINI, Prefeito do Município de Capitão Leônidas Marques, Estado de Paraná, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas, propõe o seguinte Projeto de Lei:

LEI

Art. 1º. Fica instituído no Município de Capitão Leônidas Marques, o Programa Aluguel Social, como benefício da política de habitação, custeado pelo Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro destinado ao pagamento de locação de imóvel residencial de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e/ou vulnerabilidade social, que não possuam outro imóvel próprio, neste ou em outro município.

§1º Para os efeitos desta Lei, família em situação de emergência e/ou vulnerabilidade social é aquela que teve sua moradia interditada pela Defesa Civil ou destruída de forma total ou parcial, em razão de deslizamento, desmoronamento, inundação, incêndio, insalubridade habitacional, advindas da remoção de áreas de risco, bem como famílias que estejam ocupando irregularmente espaços públicos, interferindo, assim, no direito à coletividade de acesso aos bens públicos, ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia.

Art. 2º. O benefício será concedido pelo prazo de 12 (doze) meses, prorrogável uma única vez por igual período.

§1º O subsídio do Programa Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial, em moradia definida pela própria família beneficiária.

§ 2º Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de defesa civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

§ 3º No ato da interdição de qualquer imóvel e/ou área, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia.

§ 4º Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 3º. As diretrizes de inclusão de beneficiários no Programa de Aluguel Social são as seguintes:

- I – ser morador do Município de Capitão Leônidas Marques, Paraná;
- II - encontrar-se desabrigado ou estar em situação de risco de habitabilidade, indicando a remoção, conforme parecer técnico da Defesa Civil Municipal;
- III - encontrar-se em situação de risco social que justifique a inclusão no Programa, conforme relatórios emitidos pelas Secretarias Municipal de Assistência Social, Cultura e Cidadania;
- IV – encontra-se instaladas em áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas;
- V - ter aprovada pela Secretaria de Assistência Social e/ou pela Secretaria de Planejamento, a concessão do benefício aluguel social;
- VI - encontrar-se em situação de emergência, conforme Parecer Técnico de Assistente Social;
- VII - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei e,

§1º Para efeitos desta Lei, será considerada família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, independente do gênero.

§2º Demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela equipe técnica, apreciadas e aprovadas pelos conselhos municipais de Assistência Social e de Habitação.

Art. 4º. O valor máximo do aluguel social será de R\$450,00 (quatrocentos e cinquenta reais), por família, atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor).

§ 1º O benefício do aluguel social será concedido mediante empenho em nome do beneficiário, sendo o pagamento mensal efetuado diretamente ao proprietário do imóvel, através de depósito/transferência em conta de sua titularidade, de acordo com contrato de aluguel social.

§ 2º O auxílio financeiro de aluguel social refere-se a um benefício que será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo que, neste último caso, será de responsabilidade do beneficiário o complemento do valor remanescente ao Locador, caso houver.

§ 3º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação será responsabilidade do titular do benefício.

Art. 5º. A concessão do Aluguel Social somente será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá a realização de levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 6º. Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao benefício do aluguel social, além de se enquadrar nos critérios estabelecidos por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 01(um) ano no município de Capitão Leônidas Marques, Paraná.

Parágrafo único. Para provar que reside por no mínimo há 01 (um) ano neste município, o beneficiário pode utilizar: comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, tais como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde, além de outros documentos capazes de demonstrar que o pretendo beneficiário possui tempo mínimo de residência neste município.

Art. 7º. Compete às Secretarias Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e de Assistência Social, Cultura e Cidadania;

I - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizarem o cadastro;

II - realizar o cadastro disposto no § 3º, do art. 2º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

III - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais;

IV - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

V - exigir e acompanhar a matrícula ou frequência de crianças e adolescentes na rede pública ou particular de ensino, bem como a sua vacinação junto à rede pública de saúde, sob pena de interrupção do benefício;

VI - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, informações referentes aos beneficiários e respectivos locadores/proprietários dos imóveis, para que as Secretarias competentes procedam com o depósito do valor correspondente ao aluguel Social;

VII - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "termo de adesão de aluguel social".

Parágrafo único. Para fins desta Lei, considera-se Termo de Adesão de aluguel social o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.

Art. 8º. Para fazer jus ao benefício do aluguel social, compete ao beneficiário:

I – aderir aos termos da presente lei;

II – Possuir inscrição atualizada no Cadastro Único neste Município;

III – Apresentar documentos pessoais de todos os membros da família;

IV – Apresentar contrato de aluguel social;

V – Apresentar comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do locador/proprietário do imóvel.

V – assinar termo de adesão de aluguel social;



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

VI - apresentar via original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento, em nome do locador/proprietário;

§ 1º - constitui obrigação do beneficiário arcar com as despesas de água, energia elétrica, primando pelos cuidados do imóvel objeto de aluguel social;

§2º - O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Planejamento e Desenvolvimento Urbano, Divisão de Habitação implicará o desligamento do beneficiário do Programa Aluguel Social.

Art. 9º. Por se tratar de aluguel social, os encargos decorrentes da propriedade, tais como: condomínio, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana – IPTU, taxa de lixo, é de obrigação do proprietário do imóvel, o qual dará ciência através da assinatura do termo de adesão do aluguel social.

Parágrafo único. A Administração Pública Municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, bem como das descritas no art. 9º, nem mesmo de quaisquer ônus financeiro decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

Art. 10. Os imóveis objeto de aluguel social deverão estar localizados no Município de Capitão Leônidas Marques, e possuir as seguintes condições:

- I – Não possuir débitos fiscais com a Fazenda Pública;
- II - Possuir condições de habitabilidade e/ou salubridade
- III – Não estar localizados em área de preservação ambiental, área pública, área de risco, projeto de rua, área invadida e/ou outra área que se caracterize irregular perante a legislação correspondente.

Art. 11. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 12. O benefício do Programa Aluguel Social cessará:

- I – por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;
- II – pelo escoamento do prazo improrrogável que dispõe esta Lei;
- III - pela extinção das condições que determinaram sua concessão;
- IV - por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado;
- V - pela constatação de tentativa de fraude ou fraude aos objetivos da presente Lei;
- VI - pelo não cumprimento das obrigações impostas por esta lei;
- VII - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

VIII – pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

Parágrafo único. Às Secretarias Municipais de Planejamento e Desenvolvimento Urbano e de Assistência Social, Cultura e Cidadania se reservam no direito de fiscalizar a ocupação do imóvel declarado pelo beneficiário como objeto do aluguel social, e em caso de desocupação do mesmo ou utilização diversa, o benefício do aluguel social será suspenso;

Art. 13. O benefício do Aluguel Social poderá de ofício ser suspenso ou cancelado, em razão da inobservância pelo disposto nesta Lei.

§ 1º Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

§ 2º O não atendimento as regras contidas no § 1º, ensejará o cancelamento do benefício.

Art. 14. Para Custeio das despesas decorrentes da presente Lei fica o Poder Executivo autorizado a Abertura Crédito Especial no Orçamento Vigente no Valor de R\$ 126.000,00 (cento e vinte e seis mil reais), através de Programa, Ações e Metas Físicas e Financeira vinculado a Unidade Gestora sendo o Fundo Municipal da Habitação de Interesse Social com a seguinte especificação:

Órgão: 15.00 – Fundo Municipal da Habitação

Unidade: 15.01- Fundo Municipal da Habitação

Programa: 1095-ALUGUEL SOCIAL TEMPORÁRIO E EMERGENCIAL

Função: 08 – Assistência Social

SubFunção: 244 – Assistência Comunitária

Programa: 1095-ALUGUEL SOCIAL TEMPORÁRIO E EMERGENCIAL

Ação/Atividade: 2.270 - Gestão e Manut. Programa Aluguel Social Temporário e Emergencial

Despesa - 3.3.90.48.00.00 – Auxílios Financeiros à Pessoas Físicas.....R\$ 126.000,00

Parágrafo Único. Para cobertura do que trata o Art. 13, fica indicado como recurso a anulação total e/ou parcial das seguintes Dotações Orçamentárias:

Órgão: 15.00 – Fundo Municipal da Habitação

Unidade: 15.01- Fundo Municipal da Habitação

16.482.1034.1.149 – Aquisição de Áreas para Ampliação de Unidade de Habitação

4.4.90.61.00.00 – Aquisição de Imóveis.....R\$ 45.000,00

16.482.1092.1.150 – Construção e Infraestrutura de Habitações 4.4.90.51.00.00

– Obras e Instalações.....R\$ 81.000,00



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

Art. 15. Fica igualmente o Poder Executivo Autorizado a Inclusão do Programa, Ação e suas Metas Físicas e Financeiras prevista na presente Lei ao Plano Plurianual – PPA, Instituído pela Lei Municipal nº 2.541/2021, de 27/08/2021 e na Lei Municipal nº 2.542/2021, de 27/08/2021 - Lei de Diretrizes Orçamentaria – LDO – Exercício de 2022, através de Decreto para fins de atendimento as Normas aplicadas a matéria e demais instruções do Tribunal de Contas do Estado Paraná.

Parágrafo único. O valor previsto para os Exercícios subsequentes corresponderá ao total de até 35 (trinta e cinco) beneficiários anual, com valores devidamente atualizados no termo da presente Lei.

Art. 16. É parte integrante da presente Lei o anexo I “MINUTA DO TERMO DE ALUGUEL SOCIAL” e anexo II “MINUTA DO TERMO DE ADESÃO”.

Art. 17. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Capitão Leônidas Marques – PR, em 08 de junho de 2022.


MAXWELL SCAPINI
Prefeito Municipal

PUBLICADO	
<input checked="" type="checkbox"/>	DIÁRIO ELETRÔNICO - Pág. <u>58-61</u> Data: <u>09/06/22</u> - Edição: <u>3536</u>
<input type="checkbox"/>	Jornal: _____ - Pág. _____ Data: ____/____/____ - Edição: _____



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

ANEXO I

MINUTA DO TERMO DE ALUGUEL SOCIAL

Termo nº: _____, de _____ de _____.

Beneficiário: _____

Locador/proprietário: _____

Interveniente: Município de Capitão Leônidas Marques - Paraná.

Objeto: Locação de Imóvel residencial – Situação de Vulnerável

Que entre si fazem de um lado o Locador/proprietário xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º, e inscrito no CPF sob o n.º, residente e domiciliado na Rua xxxx, e de outro lado tendo como beneficiário: xxxxxxxxxxxxxx, brasileiro, estado civil, profissão, portador da cédula de identidade n.º, e inscrito no CPF sob o n.º, tendo como interveniente o Município de Capitão Leônidas Marques, Paraná, neste ato representado pelo Prefeito Municipal Maxwell Scapini, brasileiro, casado, empresário, portador da Cédula de Identidade RG n.º 6.503.825-0 SSP/PR, inscrito no CPF/MF sob n.º 022.495.859-38, residente e domiciliado nesta cidade, através Fundo Municipal de Habitação, tem junto e contratado o que adiante segue, que mutuamente convencionam, outorgam e aceitam a saber:

CLAUSULA PRIMEIRA – O LOCADOR/PROPRIETÁRIO é legítimo proprietário do imóvel, sito lote urbano n. xxx da quadra xxxx, localizado na xxxxxxxxxxxxxxxx situado neste Município, com benfeitorias consistindo em uma casa para moradia.

CLAUSULA SEGUNDA – OS LOCADOR/PROPRIETÁRIO locam ao BENEFICIÁRIO, o respectivo imóvel, a iniciar em xxxx de xxxxxx de xxxxxx a xxxx de xxx de xxxxxx. Assim ao final do contrato o BENEFICIÁRIO se obriga a restituir o respectivo imóvel, completamente desocupado nas condições previstas neste termo.

CLAUSULA TERCEIRA – O uso do imóvel destina-se exclusivamente para abrigar uma família que se encontra em estado de vulnerabilidade.

CLAUSULA QUARTA – O presente termo poderá ser renovado por igual período conforme acordo entre as partes, ou ser rescindido pelo INTERVENIENTE se desatendidas as condições estabelecidas na lei do programa do aluguel social, e/ou cessar o estado de vulnerabilidade antes do prazo fim deste termo.

CLAUSULA QUINTA – Pagará o INTERVENIENTE ao LOCADOR/PROPRIETÁRIO, pela locação do respectivo imóvel, a quantia certa e previamente ajustada de R\$ 450,00 (quatrocentos e cinquenta reais) mensais, a ser pago até o dia 15 de cada mês da locação, a serem depositados em conta corrente e/ou poupança a ser indicada.



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

CLAUSULA SEXTA – O presente termo regula-se pelas suas clausulas e pelos preceitos de direito público, aplicando-lhes as condições estabelecidas na Lei Municipal n.º xxxx/xxxxx.

CLAUSULA SETIMA – Cabe ao INTERVENIENTE modificar unilateralmente o presente contrato, para melhor adequação as finalidade de interesse público.

CLAUSULA OITAVA – Toda prorrogação de prazo deverá ser justificada por escrito e previamente autorizada pela INTERVENIENTE.

CLAUSULA NONA – Cabe ao INTERVENIENTE, rescindir o presente contrato, unilateralmente, nos casos específicos na Lei Municipal n.º xxxx/xxxx.

CLAUSULA DECIMA – Após transcorrido 12 (doze) meses de locação, o aluguel social poderá sofrer reajuste nos termos da Lei Municipal n.º xxxx/xxxx.

CLAUSULA DEC. PRIMEIRA – OS BENEFICIÁRIOS são responsáveis pelos atos causado diretamente ao LOCADOR/PROPRIETÁRIO ou a terceiros decorrentes de sua culpa ou dolo na execução do termo.

CLAUSULA DEC. SEGUNDA – O LOCADOR/PROPRIETÁRIO não terá direto nem poderá cobrar qualquer tipo de indenização pela depreciação do imóvel causado pelas possíveis reformas efetuadas, ou pelo seu uso.

CLAUSULA DEC. TERCEIRA – O consumo de água, luz, bem como outros decorrentes de lei, fica a cargo dos BENEFICIÁRIOS, sendo de obrigação do LOCADOR/PROPRIETÁRIO as despesas decorrentes da propriedade, conforme especificado na Lei Municipal n.º xxxx/xxxx.

CLAUSULA DEC. QUARTA – A dotação orçamentaria pela qual correrá a despesa é a prevista no orçamento municipal.

E por estarem certos, justos e contratados, assinam o presente TERMO em três vias de igual teor, forma e validade, elegendo de comum acordo, por mais especial que outro seja, o foro jurídico da Comarca de Capitão Leônidas Marques, Paraná, para dirimir possíveis e eventuais dúvidas não resolvidas entre as partes, juntamente com duas testemunhas.

Capitão Leônidas Marques, PR, em ____ de ____ de 2022.

Locador/Proprietário

Beneficiário

Interveniente

Município de Capitão Leônidas Marques – Paraná



Município de Capitão Leônidas Marques - PR

Governo Municipal

ANEXO II MINUTA DO TERMO DE ADESAO

Pelo presente, _____, (*qualificação do LOCADOR/PROPRIETÁRIO*) número do CNPJ ou CPF _____, com domicílio ou sede na _____ (*endereço*), _____

E (*qualificação do BENEFICIÁRIO*), devidamente inscrito no CPF sob o nº _____ e no Cadastro Único nº _____, **DECLARAM** para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstos na concessão do benefício tipificado como Aluguel Social, instituído pela Lei municipal nº _____, _____, de 2022, aderindo assim, em caráter irrevogável e irretratável, a seus respectivos teores integrais - inclusive a novas versões que venham a ser editadas no transcurso do TERMO DE ALUGUEL SOCIAL, obrigando-se a respeitá-los e a cumpri-los fielmente, assumindo todos os direitos e obrigações deles decorrentes, e sujeitando-se às penalidades cabíveis, quando e se for o caso.

Ao firmar o presente, as partes aderentes atestam perante ao Município Capitão Leônidas Marques, Estado do Paraná, para todos os fins e efeitos, ter os poderes necessários e suficientes para validamente vinculá-la nos termos da declaração dada neste documento, conforme disposto nos instrumentos constitutivos, de posse e propriedade, inscrição no Cadastro Único, além de documentação pessoal dos usuários do benefício.

O presente termo é firmado em 02 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Capitão Leônidas Marques, PR, em ____ de ____ de 2022.

Locador/Proprietário
Assinatura

Beneficiário
Assinatura