



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

O Vereador **APARECIDO RAMOS ESTEVÃO**, que adiante subscreve, no uso de suas atribuições legais e regimentais, submete à apreciação do Plenário a seguinte proposição.

PROJETO DE LEI Nº 53/2020

EMENTA: “Dispõe sobre o benefício do Aluguel Social, e dá outras providências.”

Art. 1º - Fica instituído no Município de Araucária o programa Aluguel Social, para atender necessidades advindas de situações de vulnerabilidade temporária e calamidades públicas.

Parágrafo Único. Este benefício provisório é disponibilizado a indivíduos ou famílias residentes no Município de Araucária, para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial, pelo prazo de até 06 (seis) meses, permitida a prorrogação por igual período,

Art. 2º - Apenas poderão ser contemplados com o Aluguel Social os indivíduos ou famílias privados de sua moradia, que:

I - por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental, a que sejam inseridas em projetos de reassentamentos;

II - nos casos decorrentes de desocupação de moradias submetidas a riscos insanáveis, iminentes ou de desabamento;

III - por destruição, parcial ou total, do imóvel, 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, caso em que o prazo de concessão do benefício estender-se-á até a devida indenização ou afim;

IV - nos casos de reconstrução de imóvel em situação de risco estrutural ou geológico, quando esta medida for declarada necessária pelos órgãos competentes;

V - de necessidade de reassentamento de famílias em situação de vulnerabilidade social.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

§ 1º Somente poderão ser contemplados pelo Aluguel Social os indivíduos e famílias que residam no Município de Araucária há pelo menos 2 (dois) anos, com renda de até 1/4 (um quarto) de salário mínimo per capita;

§ 2º O benefício só será concedido após requerimento escrito, assinado pelo interessado, e com laudo social fornecido por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 3º Será assegurado atendimento prioritário aos idosos, pessoas com deficiência e famílias com maior número de dependentes.

§ 4º O beneficiário do Aluguel Social deverá integrar outras iniciativas e/ou políticas públicas de desenvolvimento econômico, como programas de geração de trabalho e renda, dentre outros, de forma continuada.

§ 5º O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais para indivíduos ou famílias atingidos pelas situações indicadas nesse artigo.

§ 6º Nos casos indicados no inciso III deste artigo, a Administração Municipal deverá buscar o resarcimento dos pagamentos efetuados junto aos órgãos ou empresas responsáveis pelo sinistro.

§ 7º Não serão contempladas pessoas que possuam mais de 1 (um) imóvel.

Art. 3º - O benefício do Aluguel Social será executado e acompanhado pela Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social - SMAS.

Art. 4º - Caberá à SMAS:

I – cadastramento das famílias em situação de risco e sua inclusão no Cadastro Único;

II - promover a avaliação domiciliar social, e/ou outras providências que se fizerem necessárias, a fim de se tomar diligências para obter levantamento de informações para inclusão da família no Programa Aluguel Social;

III - emitir o parecer social;

IV - inserir as famílias atendidas nos serviços de rede socioassistencial e proceder seu acompanhamento;

V - encaminhar as famílias para cadastro e inscrição em programas habitacionais disponíveis no Município que visarem a entrega de novas casas populares;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

VI - acompanhamentos das condições de trabalho e renda das famílias inseridas no Programa, realização de reuniões periódicas e elaboração de relatórios sugerindo a sua manutenção ou desligamento;

VII – fiscalização do cumprimento da lei e sua execução aos beneficiários do Programa.

Art. 5º - Para cada indivíduo ou família beneficiária, será indicada uma única pessoa física titular do Aluguel Social.

Parágrafo único. Nos casos de separação conjugal, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo de indivíduos ou familiar, deverá ser elaborada uma reavaliação social para subsidiar os encaminhamentos.

Art. 6º - 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;

VI – epidemias;

VII - presença de vetores de doenças infectocontagiosas com alto índice de letalidade;

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

§ 1.º Os indivíduos ou famílias atingidos por situações de calamidade pública farão jus ao Aluguel Social independentemente de haver declaração formal do estado de calamidade pública por parte do Poder Público.

§ 2.º A tipologia apresentada neste artigo também poderá ser utilizada para a avaliação de riscos ambientais.

Art. 7º - Nos casos previstos no art. 6.º 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:

Rua Irmã Elizabeth Werka,55 – Jardim Petrópolis – CEP 83704-580 – Araucária-PR- Fone/Fax: (41) 3641-5200



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

-
- 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 6.º desta Lei;
 - 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;
 - 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, no órgão competente.

Art. 8º - Caberá à Administração Municipal, para o apoio à aplicação e à concessão do Aluguel Social:

- I - realizar a gestão e a coordenação geral do benefício do Aluguel Social;
- II - firmar contrato de locação de imóvel exclusivo para uso residencial, entre o locador do imóvel, o beneficiário e a Administração Municipal;
- III – realizar os pagamentos do valor do aluguel ao locador do imóvel.

Art. 9º Durante a vigência do contrato de Aluguel Social são deveres do beneficiário:

- I - servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o estabelecido no contrato, devendo tratá-lo com o mesmo cuidado como se fosse seu, vedada a sublocação a qualquer título;
- II - responsabilizar-se pelas deteriorações causadas ao imóvel;
- III - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;
- IV - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- V - solicitar o fornecimento de água e energia elétrica junto às prestadoras dos serviços;



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

VI - permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder Executivo, mediante combinação prévia de dia e hora;

VII - observar os limites de horários para determinadas atividades, respeitando a política da boa vizinhança;

VIII - o pagamento de taxas de água, esgoto e energia elétrica, decorrentes do consumo mensal do imóvel;

IX - manter adequada a limpeza do quintal e evitar o acúmulo de entulho e lixo.

§ 1º O não atendimento das obrigações contidas neste artigo, ensejará na exclusão do benefício, rescisão do contrato junto ao Município e devolução imediata do imóvel ao locatário;

§ 2º Ao sair do imóvel, o beneficiário deverá quitar as despesas de água, energia elétrica entre outros, sob risco de aplicação de multa a ser definido pela Secretaria Municipal competente;

§ 3º O beneficiário excluído do Aluguel Social fica impedido de participar do mesmo pelo prazo de 5 (cinco) anos.

Art. 10º - O contrato de Aluguel Social será encerrado ou suspenso:

I - por violação dos deveres descritos no art. 9 desta Lei;

II - por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

III - por desvio de finalidade do benefício;

IV - se houver sublocação do imóvel;

V - por prestação de declaração falsa;

VI - em função de alteração de dados cadastrais, com extinção das condições que justificavam a concessão do benefício;

VII - pela liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos de Defesa Civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;

VIII - por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei.

Art. 11º - O valor máximo do Aluguel Social corresponderá em até R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais, por família atualizado anualmente pelo INPC (Índice Nacional dos Preços ao Consumidor).

§ 1º Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta Lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

Art. 12º - O pagamento deverá ser feito ao locador, com anuênciā do beneficiário por meio de transferência bancária, definida no contrato de locação.

Art. 13º - Esta Lei será aplicada a novos contratos, não alcançando contratos de locação vigentes.

Art. 14º - O Chefe do Poder Executivo regulamentará a presente Lei, no prazo de 30 (trinta) dias, contando da sua publicação, em especial:

I - os modelos de formulário para o cadastramento dos núcleos familiares beneficiários;

II - o cronograma e os procedimentos para adequação dos benefícios atualmente em vigor;

III - o instrumento para efetivação dos pagamentos nos contratos já estabelecidos.

Art. 15º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Vereador, 13 de maio de 2020.

Aparecido Ramos Estevão
Aparecido Ramos Estevão
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA
ESTADO DO PARANÁ
GABINETE DO VEREADOR: APARECIDO RAMOS ESTEVÃO

JUSTIFICATIVA

Sabemos que o município de Araucária, é uma cidade onde muitas pessoas estão abaixo da linha da pobreza, e não têm condições de adquirir seu próprio imóvel. Muitas delas acabam indo para as áreas de ocupação irregular, fazendo com que o número destas "invasões" aumentem consideravelmente. Muitas destas pessoas fazem barracos não muito seguros colocando em risco sua integridade física e a integridade física das pessoas que estão a sua volta.

Outras acabam invadindo Áreas de Preservação Permanente – APPs, espaço territoriais especialmente protegidos, de acordo com o disposto no inciso III, §1º do art. 225 da Constituição Federal.

Entretanto, seja por força de desastres naturais, desabamentos dos barracos ou por desocupação das Áreas de Preservação Permanente impostas pelo poder público, em caso de desocupação, essas famílias não teriam para onde ir, visto que a grande maioria delas, estão em vulnerabilidade social, e muitas das vezes não têm condições de comprar alimentos muito menos de pagar um aluguel, ou adquiria um imóvel próprio.

A implementação do Programa "Aluguel Social" visa disponibilizar acesso à moradia em caráter emergencial e temporário para estas famílias que se encontrarem em situação de risco habitacional, vulnerabilidade social ou situação de calamidade pública.

Pelos motivos acima expostos, conto com apoio dos nobres pares para aprovação deste Projeto de Lei.

Gabinete do Vereador, 13 de maio de 2020.

Aparecido R. Estevo
Aparecido Ramos Estevo
Vereador