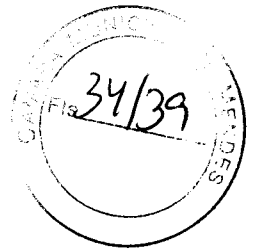




ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES



LEI MUNICIPAL Nº 699 DE 09 DE Novembro DE 2013.

Sessão 29/11/2013.
Em

Reinaldo Medeiros Macedo
Prefeito

Define os critérios, diretrizes e procedimentos para concessão de Aluguel Social.

A CÂMARA MUNICIPAL de MENDES, Estado do Rio de Janeiro, no uso de suas atribuições legais, aprova e eu sanciono a seguinte

LEI:

Art.1º A concessão do benefício assistencial de caráter eventual denominado "ALUGUEL SOCIAL" a núcleos familiares considerados de baixa renda e aos de renda superior residentes no Município de Mendes/RJ, ficam condicionados ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos fixados nesta Lei.

Art. 2º Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma única pessoa física titular do Aluguel Social.

Parágrafo Primeiro – Para efeito desta Lei será considerado como baixa renda as famílias com renda de até um salário mínimo nacional vigente, bem como famílias com renda superior que preencham os requisitos exigidos nesta Lei, observado estudo sócio-econômico específico realizado pela Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Renda.

Parágrafo Segundo – O subsídio do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

Parágrafo Terceiro – Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade de renda per capita dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de trabalho de qualquer natureza.

Parágrafo Quarto – Nos casos de divórcio, emancipação de dependentes ou outra forma de subdivisão em que seja formado um novo núcleo familiar, deverá ser elaborada social, pela Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Renda, que indicará a necessidade de se conceder o benefício ao novo núcleo familiar e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

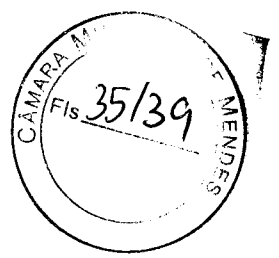
Art. 3º O valor máximo do Aluguel Social corresponderá a R\$ 500,00 (quinhentos reais)

Parágrafo Primeiro – Na hipótese do Aluguel Social mensal contratado ser inferior ao valor do Aluguel Social, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado.

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



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES



Parágrafo Terceiro – O pagamento que se refere o caput somente será efetuado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário que o locador é beneficiário do Programa Aluguel Social.

Parágrafo Quarto – A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis dos meses anteriores, que deverão ser apresentação até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.

Art. 4º O Aluguel Social será concedido os casos:

I – de destruição, parcial ou total do imóvel do beneficiário, decorrente de situação de intempérie;

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 concessionários de serviços públicos; e

IV – de necessidade de proteção de família em grave situação de vulnerabilidade social, na qual haja criança(s) e/ou adolescente(s), com o objetivo de evitar acolhimento institucional dos jovens a teor do art. 101 da Lei 8.069/1990-ECA.

Parágrafo Primeiro – O benefício poderá ser concedido pelo prazo de 02 (dois) anos, prorrogáveis.

Parágrafo Segundo – é vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo Terceiro – Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.

Parágrafo Quarto – O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas nesse artigo.

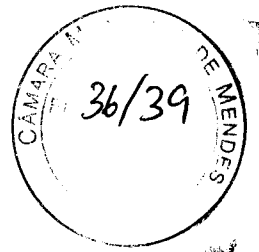
Art. 5º A partir de informações colhidas no ato de interdição de imóveis pela Defesa Civil, a Secretaria Municipal de Assistência Social, Trabalho e Renda, cadastrarão as famílias em situação de risco.

Parágrafo Primeiro – A Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Renda fará intervenção técnica para obter os demais dados necessários à inclisão das famílias no Programa mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias.

Parágrafo Segundo – A Secretária Municipal de Assistência Social, Trabalho e Renda reconhecerão o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei e de seu regulamento.



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES



Art. 6º Somente poderão ser objeto de locação dos termos do programa criado por esta Lei os imóveis localizados no Município de Mendes, Estado do Rio de Janeiro, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

Art. 7º O Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel.

Parágrafo Primeiro – 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.

Art. 8º Durante a vigência do contrato de Aluguel Social, são deveres do proprietário do imóvel:

I – entregar ao beneficiário o imóvel alugado em estado servir ao uso a que se destina;

II – garantir, durante o tempo de contrato, o uso manso e pacífico do imóvel locado;

III – pagar as despesas extraordinárias de condomínio especialmente quanto a:

- a) Obras de reformas ou acréscimos que interessem à estrutura integral do imóvel;
- b) Pintura das fachadas, empenas, poços de aeração e iluminação, bem como das esquadrias externas;
- c) Obras destinadas a repor as condições de habitabilidade do edifício;
- d) Indenizações trabalhistas e previdenciárias pela despensa de empregados, ocorridas em data anterior da locação;
- e) Instalação de equipamento de segurança e de incêndio, de telefonia, de intercomunicação, de esporte e de lazer;
- f) Despesas de decoração e paisagismo nas partes de uso comum; e
- g) Constituição de fundo de reserva.

IV – manter, durante o contrato, a forma e a destinação do imóvel;

V - responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao contrato; e

IV – fornecer, ao Município e ao beneficiário, memorial descritivo e relatório de vistoria contendo descrição minuciosa do estado do imóvel, quando de sua entrega, com expressa referência aos eventuais defeitos existentes.

Art. 9º O benefício/concessão será encerrado:

- a) Por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;
- b) Por liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos de Defesa Civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CÂMARA MUNICIPAL DE MENDES



- c) Por solicitação do proprietário desde que com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias;
- d) Por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei;
- e) Deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos no artigo 1º, *caput* e seguintes da presente Lei;
- f) Sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;
- g) Que prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do preposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial.

Art. 10. O Poder Executivo deverá regulamentar esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

Parágrafo Primeiro – A regulamentação deverá contemplar, no mínimo:

- a) Os modelos de formulários para o cadastramento dos núcleos familiares beneficiários;
- b) Os órgãos responsáveis, respectivamente, pela elaboração de laudos técnicos, pela abordagem às famílias, pela manutenção do cadastro de beneficiário da planta de valores enviados para o Tribunal de Contas do Município;
- c) Os critérios, prazos e diretrizes para abordagem da equipe de Assistência Social às famílias candidatas ao benefício do Aluguel Social;
- d) O cronograma e os procedimentos para a adequação dos benefícios atualmente em vigor;
- e) O instrumento para efetivação dos pagamentos nos contratos já estabelecidos;
- f) Os critérios para o credenciamento de imobiliárias e proprietários para a formação de um cadastro permanente de imóveis a serem utilizados;
- g) A metodologia básica para elaboração da planta de valores regionalizada a ser utilizada como base para os contratos e para a prestação de contas anual.

Parágrafo Segundo – O prazo para adequação dos benefícios anteriores à publicação desta Lei não poderá ser superior a 180 (cento e oitenta) dias após a sua regulamentação.

Art. 11. Os recursos orçamentários para atendimento das despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão à conta de rubricas consignadas nos respectivos orçamentos programas, seja através de crédito adicional suplementar, seja através de crédito adicional especial, nos termos da Lei 4.320/64

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data da sua publicação.

Prefeitura de Mendes, *22* de *novembro* de 2013.


REINALDO MEDEIROS MACEDO
Prefeito Municipal