



4689

PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

PROTOCOLO GERAL
Recebido em 23/09/13
As _____ horas
Doc. de fls. _____
28
Funcionário Responsável

MENSAGEM Nº 111/2013VETO Nº 913/2013

Maringá, 18 de setembro de 2013.

Senhor Presidente:

A presente tem por objetivo levar ao conhecimento de Vossa Excelência e Excelentíssimos Senhores Vereadores, nos termos do art. 32, § 1º, da Lei Orgânica do Município, meu **VETO PARCIAL** ao Projeto de Lei nº 9.579/2013, de 06 de setembro de 2013, de autoria dos Vereadores Carlos Emar Mariuci, Adilson de Jesus Cintra, Francisco Gomes dos Santos, Ideval de Oliveira, Márcia Socreppa e Belino Bravin Filho, que dispõe sobre o benefício do Aluguel Social e dá outras providências.

O veto parcial ora apostado se refere, ao **artigo 4º, cáput, e seus incisos I, II e III**; ao **artigo 7º, cáput**; aos **incisos II, IV, V e VI**, do artigo 10; ao **parágrafo único**, do artigo 13; e, **as alíneas 'b', 'e' e 'f'**, do §1º, do artigo 15, que estabelecem obrigação de gestão ao Município de Maringá, bem como pela necessidade de criação de estrutura própria para vetadas obrigações, que se mantidas significa sobreposição do Poder Legislativo ao Poder Executivo.

Primeiramente, insta dizer que o Prefeito pode vetar qualquer disposição ou todo o projeto por inconstitucional, ilegal ou contrário ao interesse público, justificando seu entender.

No caso em tela, a responsabilização da Administração Pública quanto aos contratos de locação oneram exorbitantemente o ente municipal, trazendo prejuízos ao interesse público.

O que se tem verificado quando da locação de imóvel pelo município de Maringá, a fim de contemplar famílias beneficiárias do aluguel social, é que no momento da restituição dos imóveis a seus respectivos proprietários, tem-se um grande dispêndio de verbas públicas com a manutenções e indenizações aos danos causados nos imóveis, eis que estas famílias não guardam qualquer zelo com o imóvel locado uma vez que estas não são responsáveis (contratualmente) com a manutenção dos mesmos, chegando o Município a gastar, muitas vezes, mais com a indenização do que o valor de todo o contrato de locação.

Exmo. Sr.
ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
DD. Presidente da Câmara Municipal de Maringá
Nesta



PREFEITURA MUNICIPAL DE MARINGÁ

Assim, imputar a responsabilidade de locação ao Município, acessoriamente está-se imputando ao ente municipal a manutenção e reparação de todo e qualquer dano causado aos imóveis locados, o que lesa ao patrimônio público, indo contra o interesse coletivo, tendo em vista que os valores em questão poderiam ser aplicados em tantas outras áreas.

Do mais, de se entender pela inviabilidade da implantação de cadastro permanente de imóveis, proprietários e imobiliárias, bem como de planta de valores regionalizadas. Isto pois o comércio imobiliário é altamente rotativo, um imóvel que está disponível para locação hoje pode não estar amanhã, bem como que os valores não seguem necessariamente uma cartilha, estando a cargo dos próprios proprietários e imobiliárias.

Caso assim não fosse, e imputassem referidas atribuições a essa administração, haveria que se criar uma estrutura administrativa para comportar a demanda estabelecida, o que oneraria exorbitantemente a administração.

O Município entende a importância do aluguel social, mas, para tanto, que a relação e responsabilidades deve existir entre locador e locatário, (proprietário e beneficiário, respectivamente), sendo a obrigação do Município, tão somente, com o pagamento diretamente ao locador dos valores dos alugueres.

Sendo assim, e na certeza do mesmo entendimento por parte de Vossas Excelências às justificativas para o veto parcial ora apresentado, aproveitamos a oportunidade para apresentar-lhes meus protestos de estima e apreço.

Atenciosamente,

CARLOS ROBERTO PUPIN
Prefeito Municipal

Luiz Carlos Marizato
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO
CAB/P.R. 15748



A Câmara Municipal de Maringá, Estado do Paraná, aprovou e eu, Presidente, encaminho ao Prefeito Municipal o seguinte:

PROJETO DE LEI N. 9.579.

Autores: Vereadores Carlos Emar Mariucci, Adilson de Jesus Cintra, Francisco Gomes dos Santos, Ideval de Oliveira, Márcia Socreppa e Belino Bravin Filho.

Dispõe sobre o Benefício do Aluguel Social e dá outras providências.

Art. 1.º Fica instituído no Município de Maringá o **Benefício do Aluguel Social**, que visa disponibilizar o benefício eventual de caráter suplementar e provisório denominado "Aluguel Social" a indivíduos e famílias residentes no Município de Maringá, que constará em assegurar o benefício eventual para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial, pelo prazo de até 06 (seis) meses, permitida a prorrogação por igual período, para atender necessidades advindas de situações de vulnerabilidade temporária e calamidades públicas.

Art. 2.º O benefício do Aluguel Social será executado e acompanhado pela Administração Municipal, por meio da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania – SASC – e da Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social – SEHABIS.

Art. 3.º Caberá à SASC:

- I – realizar a identificação do público a ser cadastrado;
- II – promover a avaliação social, por intermédio do cadastro único.

Art. 4.º Caberá à SEHABIS:

- I – zelar pela pontualidade dos pagamentos nos contratos estabelecidos;
- II – preparar relatórios anuais a serem apresentados ao Tribunal de Contas com detalhamento rigoroso das informações e pagamentos;
- III – realizar o acompanhamento e a fiscalização dos contratos.

Art. 5.º Poderão ser contemplados com o Aluguel Social os indivíduos e as famílias privados de sua moradia, assegurando-lhes o poder público municipal a sobrevivência e a reconstrução de sua autonomia, nas seguintes hipóteses:

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, iminente ou de desabamento;

III – de 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;

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.

§ 1.º Somente poderão ser contemplados pelo Aluguel Social os indivíduos e famílias que residam no Município de Maringá há pelo menos 2 (dois) anos, salvo casos excepcionais, mediante parecer técnico do profissional competente.

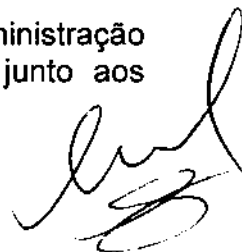
§ 2.º Em todos os casos, excepcionais ou não, o benefício só será concedido após requerimento escrito, assinado pelo interessado, e laudo social fornecido por profissional habilitado da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

§ 3.º Sem prejuízo dos critérios de concessão do benefício, será assegurado atendimento prioritário a idosos, pessoas com deficiência e famílias com maior número de dependentes.

§ 4.º 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.

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

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



Art. 6.º 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. 7.º O benefício será disponibilizado após assinatura, pelo beneficiário, de Contrato de Adesão ao Aluguel Social junto à Secretaria Municipal de Habitação de Interesse Social (SEHABIS), mediante prévia avaliação do imóvel a ser alugado.

Parágrafo único. O pagamento das obrigações mensais deverá ser feito diretamente ao proprietário do imóvel, enquanto durar o contrato, através de instrumento específico definido pela Administração Municipal.

Art. 8.º 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. 9.º Nos casos previstos no art. 8.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:

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 8.º;

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.

Art. 10. Caberá à Administração Municipal, para o apoio à aplicação e à concessão do Aluguel Social:

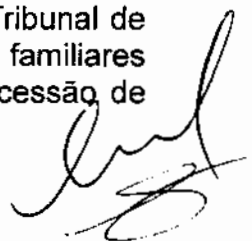
I – realizar a gestão e a coordenação geral do benefício do Aluguel Social;

II – manter um cadastro permanente de proprietários, imobiliárias e imóveis disponíveis para serem alugados;

III – zelar pela pontualidade dos pagamentos nos contratos estabelecidos;

IV – estabelecer na Lei Orçamentária Anual os recursos reservados para assegurar o benefício, oriundos do Fundo Municipal de Habitação, paralelamente inseridos no Plano Municipal de Habitação Social;

V – preparar relatórios anuais, a serem apresentados ao Tribunal de Contas do Estado, informando a quantidade de indivíduos ou núcleos familiares beneficiados, os recursos pagos e as situações que demandaram a concessão de Aluguel Social;



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.

Art. 11. 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 – restituir o imóvel, findo o contrato, no estado em que o recebeu, salvo as deteriorações decorrentes do seu uso normal;

III – levar imediatamente ao conhecimento do proprietário o surgimento de qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba;

IV – realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

V – não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI – solicitar o fornecimento de água e energia elétrica junto às prestadoras dos serviços;

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

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

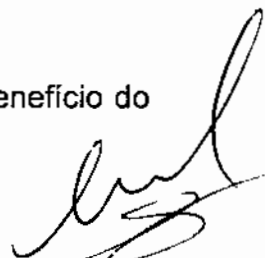
IX – o pagamento de taxas de água, esgoto e energia elétrica decorrentes do consumo mensal do imóvel.

§ 1.º O não atendimento das obrigações contidas neste artigo, sem prejuízo de outras previstas em contrato ou regulamento do órgão executor, ensejará, a critério deste:

I – advertência por escrito;

II – exclusão do benefício;

III – rescisão do contrato junto ao Município inerente ao benefício do Aluguel Social e devolução imediata do imóvel.





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

Art. 12. Os deveres do proprietário do imóvel serão os definidos no contrato de locação.

Art. 13. O contrato de Aluguel Social será encerrado ou suspenso:

- a) por violação dos deveres descritos no artigo 11 desta Lei;
- b) por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;
- c) por desvio de finalidade do benefício;
- d) sublocação do imóvel;
- e) prestação de declaração falsa;
- f) alteração de dados cadastrais, com extinção das condições que justificavam a concessão do benefício;
- g) liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos de Defesa Civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;
- h) por solicitação do proprietário, desde que com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias;
- i) por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei;
- j) pelo não cumprimento da obrigação prevista no § 3.º do artigo 5.º desta Lei.

Parágrafo único. No caso de solicitação de encerramento do contrato pelo proprietário do imóvel, a Administração Municipal deverá providenciar um novo imóvel no prazo máximo de 30 (trinta) dias.

Art. 14. O valor do Aluguel Social fica fixado em até 01 (um) salário mínimo vigente, a ser repassado diretamente ao proprietário do imóvel pela Administração Municipal, conforme contrato firmado entre as partes.

Parágrafo único. O valor fixado do Aluguel Social poderá ser reajustado conforme índices de correção de aluguel oficial.

Art. 15. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, no prazo de 90 (noventa) dias, contado de sua publicação.

§ 1.º A regulamentação deverá contemplar, no mínimo:



a) os modelos de formulário 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 beneficiários, da planta de valores referência e dos relatórios de prestação de contas a serem enviados para o Tribunal de Contas;

c) o cronograma e os procedimentos para a adequação dos benefícios atualmente em vigor;

d) o instrumento para efetivação dos pagamentos nos contratos já estabelecidos;

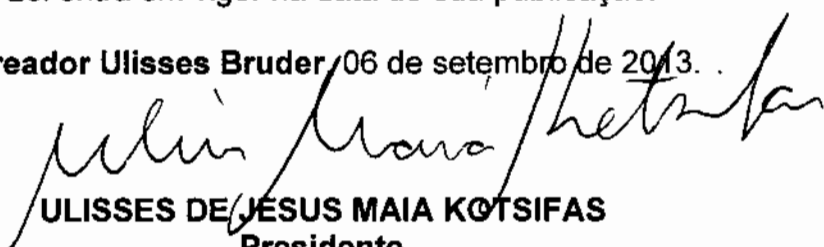
e) os critérios para o credenciamento de imobiliárias e proprietários para a formação de um cadastro permanente de imóveis a serem utilizados;

f) 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.

§ 2.º 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. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Vereador Ulisses Bruder, 06 de setembro de 2013.


ULISSES DE JESUS MAIA KOTSIFAS
Presidente


EDSON LUIZ PEREIRA
1.º Secretário