



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

LEI MUNICIPAL Nº 21 DE 07 DE AGOSTO DE 2013.

Institui, no âmbito do Município de Urucânia/MG, o aluguel social à população carente e dá outras providências.

O Povo de Urucânia, por seus representantes, aprovou e eu, Prefeito Municipal, promulgo a presente Lei:

Art. 1º. A concessão do benefício assistencial de caráter eventual denominado '*Aluguel Social*' a núcleos familiares residentes no Município de Urucânia, fica condicionada 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 único - 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.

Art. 3º. 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;

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; e

V - estado de miserabilidade do núcleo familiar, que determine a intervenção do Poder Público, após prévia constatação do setor assistencial



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

social local, mediante laudo técnico elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional;

§1º. O beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social pelo tempo que for necessário para que o Poder Público providencie um local adequado para nova moradia, ou recupere as condições de habitabilidade do imóvel residencial original.

§2º. Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.

§3º. O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais.

Art. 4º. 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;
- 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.

§1º. O núcleo familiar atingido por situações de calamidade pública fará jus ao Aluguel Social independente de haver declaração formal do estado de calamidade pública por parte do Poder Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Art. 5º. Nos casos previstos na norma do artigo 3º 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* da norma do artigo 3º;

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; e

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

Art. 6º. O Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel, mediante Processo Administrativo Licitatório, descrito na norma do artigo 24, inciso X, da Lei Federal nº 8.666, de 21/06/1993.

§1º. na efetivação do contrato de Aluguel Social, o Município poderá efetuar um depósito inicial de até três meses, em favor do proprietário, a título de garantia prevista na legislação vigente.

§2º. 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. 7º. Caberá ao Poder Executivo para o apoio a aplicação e a concessão do Aluguel Social:



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

I - Manter um cadastro permanente de proprietários 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;

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.

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 de servir ao uso a que se destina;

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

III - pagar as despesas extraordinárias de manutenção, 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 dispensa de empregados, ocorridas em data anterior ao início da locação.

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

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

VI - 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. 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, bem como as eventuais turbações de terceiros;

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 - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, a não ser que seja dirigida a ele, locatário;

VII - pagar as despesas de consumo de eletricidade, água e esgoto;

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

Art. 10. O contrato de Aluguel Social será encerrado:

a) Por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE URUCÂNIA

CNPJ: 18.316.281/0001-51 - ESTADO DE MINAS GERAIS

c) Por solicitação do proprietário, desde que com antecedência mínima de 45 (quarenta e cinco) dias;

d) Por extinção dos prazos estabelecidos nesta Lei;

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

Art. 11. O Poder Executivo deverá regulamentar esta Lei no prazo de 90 (noventa) dias.

§1º. 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;

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 imóveis e proprietários para a formação de um cadastro permanente de imóveis a serem utilizados;

g) A metodologia básica para elaboração da planta de valores a ser utilizada como base para os contratos e para a prestação de contas anual.

§2º. O prazo para adequação dos benefícios anteriores à publicação desta Lei não poderá ser superior a 180 (cento oitenta) dias após a sua regulamentação.

Art. 12 - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Paço Municipal, 07 de Agosto de 2013.

Frederico Brum de Carvalho
Prefeito Municipal de Urucânia