**LEI Nº 4.350, DE 22 DE DEZEMBRO DE 2.005.**

**AUTORIZA A PREFEITURA MUNICIPAL DE CAMPO GRANDE A CRIAR O PROGRAMA DE ALUGUEL SOCIAL “PAS”.**

Faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu, NELSON TRAD FILHO, Prefeito de Campo Grande, Capital do Estado de Mato Grosso do Sul, sanciono a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

Disposições Preliminares

Art. 1º - Fica autorizada a Prefeitura Municipal de Campo Grande a criar o Programa Municipal de Aluguel Social.

Art. 2º - O referido programa será implantado pela Empresa Municipal de Habitação – EMHA.

CAPÍTULO II

Dos Beneficiários

Art. 3o - Serão beneficiados pelo programa:

§ 1º - Idosos com mais de 60 (sessenta) anos, os portadores de necessidades especiais e os comprovadamente inválidos, na forma da lei.

I - Com renda familiar inferior a 03 (três) salários mínimos;

II - Que não possuam imóveis residenciais próprios;

III - Que não tenham sido anteriormente beneficiados em programas habitacionais no município, isoladamente ou casal;

IV - Que residam em Campo Grande há mais de 02 (dois) anos.

§ 2o - Entende-se por renda familiar, o somatório das rendas dos cônjuges beneficiados, no caso de o benefício se estender a um casal.

CAPÍTULO III

Do Benefício Vitalício

Art. 4o - Os beneficiários, utilizarão o imóvel como moradia enquanto vivos, o qual será devolvido a EMHA quando do seu falecimento.

§ 1º - No caso do falecimento de um dos cônjuges, os direitos inerentes ao benefício, serão transferidos ao cônjuge sobrevivente que o utilizará, de forma isolada, se este se enquadrar no que estabelece o art. 3º.

§2º - No caso do cônjuge sobrevivente não se enquadrar no que estabelece o art. 3º, terá este a opção de adquirir o imóvel através de outros programas habitacionais do município, desde que já esteja devidamente inscrito no programa que tenha optado.

Art. 5o - Os direitos dos beneficiados, não poderão ser transferidos a terceiros, sendo que, a EMHA, fica autorizada a retomar o imóvel se constatar desvio de finalidade.

Parágrafo único - Entende-se por desvio de finalidade, ato diverso do previsto no art. 4º, caput.

Art. 6o - O beneficiado poderá a qualquer tempo optar por transformar o aluguel social em aquisição, a qual se fará através de um dos programas habitacionais da EMHA.

§ 1o - A opção deverá ser expressa através de requerimento, formalizado por contrato.

§ 2o - Neste caso, deverá ser descontado do valor global do imóvel, o valor já pago a título de locação.

CAPÍTULO IV

Da Inscrição

Art. 7o - Compete a Empresa Municipal de Habitação – EMHA, estabelecer cadastro de inscrição para o programa e selecionar os beneficiados.

Parágrafo único - É de responsabilidade da EMHA, a elaboração dos contratos de locação.

CAPÍTULO V

Da Habitação

Art 8o - A Empresa Municipal de Habitação – EMHA, disponibilizará para este programa, no mínimo, 3% (três por cento) dos imóveis construídos com recursos próprios do município, enquanto houver demanda cadastral para tanto.

Art. 9o - De posse do cadastro de inscrição, a EMHA definirá o percentual de habitações que deverão ser construídas com as devidas adaptações especiais, para uso e gozo, dos beneficiados pelo art. 3º.

CAPÍTULO VI

Das Benfeitorias

Art. 10 - É vedada a ampliação do imóvel.

Art. 11 - Salvo expressa disposição contratual, às benfeitorias, introduzidas pelo locatário, se incorporam de imediato ao imóvel; não cabendo indenização, nem retenção das mesmas, por parte do locador.

Parágrafo único - É de exclusiva competência da Empresa Municipal de Habitação – EMHA, a liberação de autorização para a implantação de benfeitorias, citadas, no caput deste artigo, que analisara, para tanto, a necessidade e a conveniência por parte do poder público.

CAPÍTULO VII

Do Aluguel Social

Art. 12 - Será cobrada dos beneficiários, uma taxa de aluguel social, com valor não superior a 5% (cinco por cento) do salário mínimo vigente no país.

§ 1º - A manutenção e conservação do imóvel, é de responsabilidade única do locatário.

§ 2º - Em cumprimento ao parágrafo anterior, serão efetuadas pelo locador ao longo do contrato, tantas visitas ao imóvel quantas forem necessárias, a fim de verificar exclusivamente os itens: conservação e manutenção.

CAPÍTULO VIII

Disposições Finais

Art. 13 - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CAMPO GRANDE-MS, 22 DE DEZEMBRO DE 2005.

NELSON TRAD FILHO

Prefeito Municipal