



## LEI Nº 484/2014

**Ementa:** Dispõe sobre a provisão de benefício eventual – Aluguel Social – no âmbito da política pública de assistência social.

O **Poder Executivo do Município de Alfredo Chaves**, Estado do Espírito Santo, faz saber que o **Poder Legislativo** aprovou e o **Chefe do Poder Executivo** sanciona a seguinte Lei:

**Art. 1º** – O benefício eventual previsto nesta Lei é de caráter suplementar e temporário que integra organicamente as garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

**§1º** – Para comprovação das necessidades que ensejarão a concessão do benefício eventual, ficam vedadas quaisquer situações constrangedoras ou vexatórias.

**§2º** – Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas nesta Lei.

**Art. 2º** – O benefício eventual na forma de Aluguel Social terá caráter excepcional, transitório, não contributivo, concedido em pecúnia e destinado para pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência e de baixa renda, que residam há pelo menos um ano no mesmo imóvel, que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, condicionando ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos definidos nesta Lei.

**§ 1º** – Considera-se situação de emergência a moradia destruída, total ou parcial, ou interditada em função de condições climáticas, tais como: deslizamentos, inundações, incêndios, conforme parecer técnico da Defesa Civil, ou em risco social definido pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania, que impeçam o uso seguro da moradia.

**§ 2º** – Considera-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até um salário mínimo per capita ou não superior a três salários mínimos no total.

**§ 3º** – Considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos, ainda que eventualmente ampliada por parentes ou agregados, que formem grupo doméstico vivendo sob a mesma moradia e que se mantenha economicamente com recursos de seus integrantes.

**§ 4º** – Será preferencialmente indicada como titular em receber o Aluguel Social a mulher componente da unidade nuclear familiar. Na

impossibilidade da mesma recebê-lo, poderá ser indicado outro membro da família como responsável pelo recebimento.

**§ 5º** – 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.

**§ 6º** – O benefício do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

**§ 7º** – Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração à totalidade de renda bruta dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de qualquer natureza.

**§ 8º** – O recebimento do benefício Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais, exceto com aqueles instituídos pela Lei Federal nº 10.954/2004 (Auxílio Emergencial Financeiro) e Lei Federal nº 10.458/2002 (Programa Bolsa-Renda).

**§ 9º** – Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis localizados no município de Alfredo Chaves, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

**§ 10** – A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será responsabilidade do titular do benefício.

**§ 11** – A administração pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

**Parágrafo Único** – Nos casos em que as famílias não se enquadrarem nos critérios do §2º, o responsável pelo atendimento dos benefícios eventuais, poderá conceder o benefício mediante parecer social que justifique a concessão.

**Art. 3º** – A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil Municipal com base em avaliação técnica devidamente fundamentada, elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional.

**§ 1º** – No ato da interdição de qualquer imóvel deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, no qual deverá identificar o responsável pela moradia e deverá conter, 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 § 1º do art. 2º 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; e

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

**§ 2º** - A aceitação do benefício implica na autorização de demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

**Art. 4º** - É vedada a concessão do benefício nos casos de ocupação de áreas públicas ou privadas, inclusive área de preservação permanente, ocorridas após a publicação desta Lei, ou ocupações que não se enquadrem no atendimento das Políticas Públicas de Assistência Social e Habitação.

**Art. 5º** - O valor máximo do benefício Aluguel Social corresponderá a cinquenta por cento do salário mínimo nacional vigente pelo período de até vinte e quatro meses, podendo ser prorrogado por igual período.

**§ 1º** - O benefício será concedido em prestações mensais mediante cheque nominal em nome do beneficiado.

**§ 2º** - Para a prorrogação do benefício, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania deverá promover a reavaliação socioeconômica da família beneficiada.

**§ 3º** - Em casos excepcionais como reassentamento de famílias, independentemente do prazo previsto nesta lei, apenas poderá cessar o pagamento do aluguel social caso seja dada solução habitacional definitiva para as famílias. Neste sentido, será realizada uma avaliação técnica e social devidamente fundamentada, elaborado por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional, para emissão do parecer.

**§ 4º** - O benefício será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo o aluguel mensal contratado inferior ao valor do benefício Aluguel Social, este limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado e, na hipótese do aluguel mensal contratado ser superior ao valor do benefício, competirá ao beneficiário o complemento do valor.

**§ 5º** - O pagamento do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes e registrado em cartório.

**§ 6º** - A continuidade do pagamento está condicionada à apresentação do recibo de quitação do aluguel do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento, sob pena de suspensão do benefício até a comprovação.

**Art. 6º** – Cabe à Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania:

**I** – providenciar cadastro único que centralizará as informações sociais dos beneficiários, elaborado com base em dados disponíveis nos órgãos municipais envolvidos e, caso necessário, em novos levantamentos e pesquisas;

**II** – diligenciar para obter os demais dados necessários à concessão do benefício as famílias, mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias;

**III** – reconhecer o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições desta Lei; e

**IV** – fiscalizar o cumprimento desta Lei juntamente com a Coordenação da Defesa Civil, e demais Secretarias Municipais afins.

**Art. 7º** – São obrigações dos beneficiários do Aluguel Social:

**I** – apresentar os documentos necessários, tais como: RG, CPF, comprovante de renda e comprovante de residência do titular do benefício e RG dos demais moradores, bem como outros documentos que poderão ser solicitados;

**II** – apresentar original do documento que comprove a relação locatícia à Secretaria de Assistência Social e Cidadania registrado em cartório;

**III** – apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior, que deverá ser apresentado até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento; e

**IV** – prestar as informações e realizar as providências solicitadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

**§ 1º** – O não atendimento das obrigações contidas neste artigo ensejará:

**I** – advertência por escrito;

**II** – suspensão do benefício; e

**III** – cancelamento do benefício.

**Art. 8º** – Cessará o benefício, antes do término de sua vigência, nos seguintes casos:

**I** – quando for dada solução habitacional definitiva para a família;

**II** – quando a família deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;

**III** – quando se prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei;

**IV** – deixar de atender qualquer comunicado emitido pelo Poder Público Municipal; e

**V** – sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício.

**Art. 9º** – O benefício eventual aluguel social será executado pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania.

**Art. 10** – As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentária da Secretaria Municipal de Assistência Social e Cidadania do Município de Alfredo Chaves.

**Art. 11** – O prazo para adequação dos benefícios anteriores à publicação desta Lei não poderá ser superior a cento e oitenta dias após a sua publicação.

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

Alfredo Chaves, ES, 28 de fevereiro de 2014.

  
**ROBERTO FORTUNATO FIORIN**  
Prefeito Municipal

  
O presente Ato foi fixado nesta  
Prefeitura Municipal de Alfredo Chaves  
Em: 28/02/2014  
Demócrito Alves Lafayette Filho  
Secretário Municipal de Administração  
Dec. n° 0001-P/2013