



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