



*Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito*

LEI Nº 033/2013 de 19 de fevereiro de 2013

“Institui Programa, define os critérios, diretrizes e procedimentos para concessão do aluguel social no âmbito do Município de Água Doce do Norte – ES, e dá outras providências.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ÁGUA DOCE DO NORTE, Estado do Espírito Santo, faz saber que a Câmara Municipal DECRETA e ele **SANCIONA** a seguinte **LEI**,

Art. 1º. O Aluguel Social é um benefício assistencial, não definitivo, destinado a atender necessidades advindas da destruição total ou parcial do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de calamidade pública ou de remoção de pessoas residente em área de risco, assim como atender a famílias em situação de vulnerabilidade social e estão na eminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo.

Art. 2º. Fica instituído o Projeto Aluguel Social que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 01 (um) ano, permitida a prorrogação por igual período.

Art. 3º. Poderão se beneficiar deste Projeto as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

I - por motivo de riscos naturais ou ocupação de áreas de preservação ambiental, e que sejam inseridas em projetos de reassentamentos;

II - nos casos decorrentes de desocupação de moradias submetidas a riscos insanáveis, iminentes ou desabamento;

III - nos casos de reconstrução de imóvel em situação de risco estrutural ou geológico, quando esta medida for declarada necessária pelos órgãos competentes e havendo absoluta impossibilidade de acomodação em casas de parentes;

IV - nos casos de catástrofe ou calamidade pública, hipótese em que o Projeto do Aluguel Social poderá, excepcionalmente ser disponibilizado pelo prazo máximo de 03 (três) meses e não dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no município, sendo, porém, obrigatória a apresentação de Relatório de Vistoria Técnica e Social e comprovação de posse do imóvel em situação de risco estrutural ou geológico;

JP



Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

V - quando verificada situação de alta vulnerabilidade social.

Art. 4º. A concessão de Bolsa Aluguel Social fica limitada à quantidade máxima de 20 (vinte) famílias, simultaneamente, que atendam aos requisitos e condições exigidas nesta Lei, observada a disponibilidade orçamentária e financeira, sendo:

a - 10 (dez) famílias que se enquadrem nas situações descritas nos incisos de I a IV do art. 3º; e

b- 10 (dez) famílias em situação de alta vulnerabilidade social.

Art. 5º. Para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência é aquela que teve sua moradia destruída ou interditada em função de deslizamentos, inundações, incêndio, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel.

§ 1º. O subsídio da Bolsa Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 2º O valor da Bolsa Aluguel Social limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado, até o limite de R\$ 300,00 (trezentos reais) mensais por família, atualizado anualmente pelo IGPM, ou outro índice oficial que o substitua.

Art. 6º. A interdição do imóvel será reconhecida por laudo da Defesa Civil Municipal, confeccionado por intermédio dos meios técnicos cabíveis e aplicáveis ao caso.

§ 1º No ato da interdição de qualquer imóvel serão cadastros os respectivos moradores, com a definição de um responsável por moradia.

§ 2º Será dada preferência a inclusão no Programa a família que possua, nesta ordem, as seguintes condições:

I - maior risco de habitabilidade, em grau a ser estipulado no parecer técnico da Defesa Civil;

II - presença de crianças de 0 a 12 anos;

III - portadores de necessidades especiais, idosos a partir de 60 anos ou doentes.

Art. 7º. A partir das informações ofertadas pela Defesa Civil, a Secretaria Municipal de Assistência Social cadastrará as famílias em situações de risco.

§ 1º A Secretaria Municipal do Sistema Social, diligenciará para obter os demais dados necessários à inclusão das famílias no Programa, mediante a realização de visitas à área ou outras providências que se fizerem necessárias.

§ 2º O Conselho Municipal de Assistência Social reconhecerá o preenchimento



Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

das condições por parte das famílias, considerando as disposições dessa Lei e de seu regulamento.

§ 3º Para os casos das famílias que não se encontram em área de risco, mas tão somente em situação de vulnerabilidade social e estão na iminência ou acabaram de ficar sem qualquer tipo de abrigo, não será exigido o Laudo da Defesa Civil.

Art. 8º. Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Programa criado por esta Lei, os imóveis localizados no Município de Água Doce do Norte que possuam condições de habitabilidade, dotado de fornecimento de água tratada, energia elétrica, e estejam situados fora de área de risco, contratados com os devidos proprietários ou respectivos representantes legais.

Parágrafo único – A Secretaria de Assistência Social do Município, juntamente com o proprietário, deverá realizar vistoria do imóvel, preenchendo um 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. O Aluguel Social será instituído mediante contrato estabelecido entre o Município, o beneficiário e o proprietário do imóvel.

Parágrafo único- 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. 10. Caberá ao Poder Executivo para o apoio a aplicação e a concessão do Aluguel Social:

- I - manter um cadastro permanente de proprietários, imobiliárias 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.

Art. 11. 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 – manter, durante o contrato, a forma e a destinação do imóvel;
- IV - responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao contrato; e
- V- 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.



Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

Art. 12. 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, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;
- VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz, água e esgoto;
- VIII - permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder Executivo, mediante combinação prévia de dia e hora;

Art. 13. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo Único. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria Municipal de Assistência Social implicará no desligamento do beneficiário do Programa Bolsa Aluguel Social.

Art. 14. Cessará o benefício, perdendo o direito a família que:

- I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;
- II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;
- III - deixar de ocupar o imóvel locado;
- IV - Não participar das capacitações dos familiares ofertadas pelo Município, visando alcançar a autonomia sócio-econômica da família.

Art. 15. As famílias contempladas com a Bolsa terão prioridade nos novos programas habitacionais que visarem a entrega de novas casas populares, o que não vincula o Município, entretanto, em qualquer tipo de responsabilidade caso as famílias não cumpram os requisitos exigidos e conseqüentemente não sejam contempladas nos programas habitacionais.

Parágrafo Único. O Município deverá efetuar o monitoramento bem como oferecer capacitação dos familiares por meio de assistente social habilitado, visando alcançar a autonomia sócio-econômica da família quando cessar o pagamento da Bolsa.



Prefeitura Municipal de Água Doce do Norte
Estado do Espírito Santo
Gabinete do Prefeito

Art. 16. O contrato de Aluguel Social será encerrado:

- I - por solicitação do beneficiário, a qualquer tempo;
- II - por liberação da residência original do beneficiário, após comprovação dos órgãos de Defesa Civil sobre a extinção das condições de risco ou calamidade;
- III - por solicitação do proprietário, desde que com antecedência mínima de quarenta e cinco dias; e
- IV - 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 trinta dias.

Art. 17. O prazo para adequação dos benefícios anteriores à publicação desta Lei não poderá ser superior a noventa dias após a sua publicação.

Art. 18. As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 19. O Poder Executivo Municipal poderá regulamentar esta Lei, através de Decreto, no que couber.

Art. 20. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 21. Revogam-se as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito Municipal de Água Doce do Norte, Estado do Espírito Santo, aos 19 dias do mês de fevereiro de 2013.


Adilson Silveiro da Cunha
Prefeito Municipal