



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

PUBLICADA NO DIO/ES

EM, 19/7/2023

LEI Nº 5.783, DE 12 DE JULHO DE 2023

DISPÕE SOBRE O PROJETO “ALUGUEL SOCIAL”, ALTERA A LEI MUNICIPAL Nº 4.671/2017 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DA SERRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO Faço saber que a Câmara Municipal decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído no Município da Serra, o Projeto de Aluguel Social, como benefício da Política de Habitação, custeada por recursos próprios e Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social – FMHIS, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício financeiro destinado ao pagamento integral ou parcial da locação de imóvel residencial, pelo prazo de até 6 (seis) meses, permitida prorrogação por igual período, mediante provocação motivada do interessado.

Art. 2º Poderão se beneficiar deste Projeto as famílias privadas de sua moradia, nas seguintes hipóteses:

I - em razão de deslizamento, desmoronamento, inundação, incêndio, área de risco alto ou muito alto, insalubridade habitacional, riscos estruturais, passível de causar desabamento da residência, mediante interdição do imóvel realizada pela Defesa Civil;

II - nos casos de reintegração de posse determinadas por decisão judicial e/ou desocupação de áreas públicas e de preservação ambiental, desde que as famílias residem no local no período da reintegração, interferindo, assim, no direito à coletividade de acesso aos bens públicos;

III - por motivo de extrema vulnerabilidade social.

§ 1º As moradias interditadas pela Defesa Civil deverão ser avaliadas por meio de vistorias de técnicos e Assistentes Sociais da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil do Município da Serra, devendo ser emitido laudo que ateste a ocorrência de alguma das hipóteses descritas no inciso I e com a expedição da Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), sendo indispensável a comprovação de posse do imóvel em situação de risco estrutural ou geológico.

§ 2º As moradias ocupadas irregularmente em espaços públicos ou de preservação ambiental deverão ser avaliadas por meio de vistorias de técnicos do departamento de fiscalização de obras e de postura, ou departamento de fiscalização ambiental, ambos do Município da Serra.

Art. 3º A inserção no projeto se dará quando essa medida for declarada necessária pelos órgãos competentes e havendo absoluta impossibilidade de acomodação em casas de parentes.



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Art. 4º Constatada a necessidade de demolição, diante da impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

Parágrafo único. Na situação de que trata este artigo para enquadramento nas hipóteses do artigo 2º, será editado requisitos por meio de Decreto.

Art. 5º Em havendo enquadramento da solicitação para o benefício em algumas das hipóteses previstas no artigo 2º, a adesão ao projeto de aluguel social dependerá de atendimento dos requisitos definidos em ato regulamentar.

§ 1º A concessão do Aluguel Social será autorizada por meio de análise de critérios socioeconômicos, que permitirá o levantamento de dados sobre a futura família beneficiária, trazendo os aspectos da composição familiar.

§ 2º A inclusão no Aluguel Social dar-se-á após a assinatura, pelo beneficiário, do Termo de Adesão ao Projeto junto à Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), bem como assinatura da autorização de demolição da edificação sob risco, quando for o caso, ficando o beneficiário responsável pela fiscalização da área particular demolida, evitando possíveis ocupações indevidas.

§ 3º Para fins desta Lei, considera-se Termo de Adesão de aluguel social o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.

§ 4º A Defesa Civil deverá, mediante relatório de vistoria, qualificar o proprietário ou posseiro do imóvel condenado.

§ 5º Os benefícios sociais de transferência de renda não serão contabilizados para fins de análise de renda, assim como o estágio temporário e aposentadoria de até 1 (um) salário mínimo vigente, conforme estabelecido no inciso III do *caput* deste artigo, vedado a cumulação destes proventos por família.

§ 6º Aos beneficiários inseridos no Projeto e que tiveram sua casa demolida poderão ter indicativo de renda per capita diversa daquelas previstas em regra de adesão, conforme ato regulamentar, levando-se em consideração composição familiar e renda constante no Cadastro Único dos Programas Sociais do Governo Federal – CadÚnico e demais documentos comprobatórios.

Art. 6º Não será permitida a concessão do subsídio financeiro para famílias oriundas de endereços afetados e já atendidos por programas ou projetos semelhantes.

Art. 7º As famílias não cadastradas no CadÚnico serão encaminhadas pela Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) para o devido cadastramento, sendo critério para permanência no Projeto, a comprovação de inscrição junto ao CadÚnico.

Art. 8º Para provar que reside por no mínimo há 2 (dois) anos neste Município, o beneficiário poderá utilizar o comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, tais como matrícula



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

escolar ou ficha em unidade de saúde, além de outros documentos capazes de demonstrar que o pretendo beneficiário possui tempo mínimo de residência neste município.

Art. 9º O titular do benefício concedido será representado preferencialmente pela mulher, salvo nos casos de incapacidade comprovada da mesma.

Art. 10. O valor do subsídio financeiro do Projeto de Aluguel Social será de até R\$650,00 (seiscentos e cinquenta reais).

§ 1º O auxílio financeiro de aluguel social refere-se a um benefício que será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel, sendo que, na hipótese de aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta Lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, o complemento do valor remanescente será de responsabilidade do beneficiário do aluguel social.

§ 2º A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação será responsabilidade do titular do benefício, devendo obrigatoriamente ser situada em área segura e salubre, mediante consulta ao plano de risco municipal.

§ 3º Constitui obrigação do beneficiário arcar as despesas com imóvel.

§ 4º A Administração Pública Municipal não será responsável pelo pagamento das despesas superiores ao valor do benefício, nem mesmo de quaisquer ônus financeiro decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

§ 5º O valor do subsídio financeiro do Projeto de Aluguel Social, estabelecido no *caput* deste artigo, poderá ser atualizado, anualmente, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), observada a disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 11. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada, sob pena de cancelamento do benefício.

Art. 12. Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do subsídio financeiro do Aluguel Social, sendo essa devidamente justificada, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), observadas prioridades legais de atendimento:

- I - famílias encaminhadas pela Defesa Civil, com laudo de interdição do imóvel;
- II - famílias que possuam menor renda per capita;
- III - famílias com pessoa com deficiência, idoso e criança;
- IV - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

V - famílias com maior número de dependentes.

Parágrafo único. As famílias que não puderem ser atendidas imediatamente em razão da capacidade de oferta do subsídio financeiro, serão relacionadas pela Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), para figurar na lista de cadastro do projeto.

Art. 13. O subsídio será suspenso ou extinto pelos seguintes motivos:

- I - por descumprimento das cláusulas constantes no Termo de Adesão ao projeto;
- II - por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios que serão realizados pelas equipes competentes;
- III - pela ocupação do beneficiário ou terceiro à área interditada pela Defesa Civil;
- IV - por requerimento do próprio beneficiário, indicando a sua motivação;
- V - pela extinção de qualquer uma das condições que determinaram sua concessão;
- VI - quando for constatado qualquer vínculo familiar direto ou por afinidade com o proprietário da residência locada;
- VII - quando for constatada qualquer tentativa de fraude aos objetivos do presente Projeto.

§ 1º Antes de ocorrer à suspensão do benefício, a Secretaria Municipal de Habitação (Sehab) notificará, mediante correspondência, o beneficiário para resolver a pendência em 15 (quinze) dias. Não sendo resolvida a pendência o benefício será suspenso.

§ 2º Assim que o benefício for suspenso, o beneficiário terá 60 (sessenta) dias, a contar da expedição da notificação de suspensão, para resolver a pendência que gerou a suspensão, sob pena de extinção do mesmo.

Art. 14. A gestão, execução e fiscalização do Projeto do Aluguel Social serão de responsabilidade da Secretaria Municipal de Habitação (Sehab), sendo-lhe facultada a designação de equipe de trabalho para:

- I - organização e manutenção anual dos dados cadastrais das famílias atendidas pelo Projeto, realizando o cruzamento de dados com os cadastros de outros programas sociais que concedam benefícios às pessoas carentes no Município;
- II - acompanhamento e atualização das condições de trabalho e renda das famílias beneficiadas com o Projeto, com visitas e elaboração de relatórios indicando a manutenção ou suspensão no projeto;
- III - dar ciência ao órgão requerente quanto à adesão ou não da família ao Projeto de Aluguel



MUNICÍPIO DA SERRA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO
GABINETE DO PREFEITO

Social, de forma motivada.

Art. 15. Os beneficiários que se encontram inseridos no Projeto Auxílio Moradia, instituído pela Lei Municipal nº 4.671, de 13 de Julho de 2017, só migrarão para o projeto de Aluguel Social se preencherem os requisitos de adesão definidos por esta Lei.

Parágrafo único. Os beneficiários do Projeto Aluguel Social, instituído pela Lei Municipal nº 4.671/2017, que não preencherem os requisitos para adesão no Projeto de Aluguel Social, permanecerão recebendo a quantia referente ao Projeto Auxílio Moradia por mais 3 (três) meses, contados a partir da publicação desta Lei e, em seguida, serão desligados definitivamente do Projeto.

Art.16. A concessão do benefício de que trata este Projeto de Aluguel Social observará a construção do Plano Plurianual (PPA), da Lei de Diretrizes Orçamentárias (LDO) e da Lei Orçamentária Anual (LOA), bem como a disponibilidade orçamentária do exercício financeiro em que concede.

Parágrafo único. Será garantido percentual de, pelo menos, 70% (setenta por cento) do orçamento total previsto para este Projeto anualmente, às famílias encaminhadas pela Defesa Civil, nas hipóteses previstas no inciso I, do artigo 2º desta Lei.

Art. 17. A presente Lei será regulamentada por Decreto do Chefe do Poder Executivo.

Parágrafo único. Demais situações omissas no Decreto regulamentar serão avaliadas pela equipe técnica, apreciadas e aprovadas pelo Secretário Municipal de Habitação.

Art. 18. Ficam revogadas as disposições em contrário, em especial os artigos 61 a 71 da Lei Municipal nº. 4671, de 13 de julho de 2017.

Art. 19. O Termo de Adesão de que trata esta Lei será definido e regulamentado no Decreto do chefe do Poder Executivo.

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

Palácio Municipal em Serra, aos 12 de julho de 2023.

ANTONIO SERGIO ALVES Assinado de forma digital por
ANTONIO SERGIO ALVES
VIDIGAL:52549810759 VIDIGAL:52549810759
Dados: 2023.07.12 16:07:46 -03'00'
ANTÔNIO SERGIO ALVES VIDIGAL
Prefeito Municipal