

**DECRETO Nº. 25.501, DE 05/02/2013.**

REGULAMENTA A EXECUÇÃO DO “PROJETO ALUGUEL SOCIAL”, INSTITUÍDO PELA LEI MUNICIPAL Nº3.444/2011, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE ARACRUZ, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, NO USO DE SUAS ATRIBUIÇÕES LEGAIS,

CONSIDERANDO A LEI MUNICIPAL 3.444/2011, QUE DISPÕE SOBRE O “PROJETO ALUGUEL SOCIAL”;

CONSIDERANDO A NECESSIDADE DE SE INSTITUIR REGRAS PROCEDIMENTAIS PARA A EXECUÇÃO DO “PROJETO ALUGUEL SOCIAL” NOS MOLDES ESTABELECIDOS PELA LEGISLAÇÃO MUNICIPAL;

**D E C R E T A:**

**Art. 1º** O Projeto Aluguel Social, instituído pela Lei Municipal 3.444/2011, tem como objetivo 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 1(um) ano, permitida a prorrogação por igual período.

**Art. 2º** Os requisitos legais para a adesão ao Projeto Aluguel Social, definidos na Lei Municipal 3.444/2011, serão verificados pela SEMHA, em processo administrativo.

**Art. 3º** Para a comprovação dos requisitos legais estabelecidos na Lei Municipal 3.444/2011, serão exigidos do requerente os seguintes documentos:

- I – CPF (Cadastro de Pessoa Física);
- II – CI (Carteira de Identidade);
- III – certidão de Nascimento ou Casamento de todos os membros da família;
- IV – comprovante de residência atual e outro que comprove domicílio no município há no mínimo 1 (um) ano, podendo ser, alternativamente:
  - a) comprovante de água, luz ou telefone;
  - b) correspondências;
  - c) registro de atendimento em Unidades de Saúde ou CRAS.

V – carteira de trabalho, contracheque de todos os membros da família que trabalham (atual ou mês anterior), ou uma declaração de comprovação de renda (fornecido

pela SEMHA) que ateste a receita econômica conjunta dos membros da família, considerados todos os maiores de 14 anos.

VI – declaração do requerente de que não possui outro imóvel.

§ 1º Serão exigidas cópias autenticadas dos documentos descritos neste artigo, ou cópias simples mediante apresentação dos originais quando solicitado pela SEMHA.

§ 2º Os documentos deverão ser entregues na ocasião da entrevista que será realizado no setor de serviço social da SEMHA.

**Art. 4º** Quando verificada situação de alta vulnerabilidade social da família, o Setor de Serviço Social da Secretaria Municipal de Habitação e Trabalho, de ofício ou a requerimento, poderá propor a inclusão da família no Projeto Aluguel Social, mediante lavra de relatório social, observados os critérios dispostos no art. 3º da lei.

**Art. 5º** Poderá a Defesa Civil propor, de ofício ou a requerimento, a inclusão da família no Projeto Aluguel Social, atestando risco estrutural, geológico, capaz de causar desabamento da residência, mediante lavra de relatório técnico e social, observados os demais critérios dispostos na lei.

**Art. 6º** O benefício será disponibilizado após a assinatura de termo de adesão ao Projeto Aluguel Social pelo beneficiário junto à Secretaria Municipal de Habitação.

**Parágrafo único.** Para fins de inclusão no Projeto Aluguel Social, outros requisitos deverão ser adotados, quais sejam:

I – a aprovação da família beneficiária pela Secretaria Municipal de Habitação;

II – a existência de dotação orçamentária;

III – documento que ateste a posse do imóvel;

IV – assinatura do termo de autorização para demolição do imóvel quando for o caso;

**Art. 7º** A locação de imóvel que se refere o Projeto Aluguel Social deverá ser obrigatoriamente no Município de Aracruz.

**Art. 8º** A concessão do Aluguel Social obedecerá à renda per capita das famílias beneficiadas de acordo com a tabela abaixo:

PER CAPITA	PERCENTUAL	VALOR DO BENEFÍCIO
R\$ 127,50	0% à 0,250%	R\$ 357,00
R\$ 191,25	0,251% à 0,375%	R\$ 331,50
R\$ 255,00	0,376% à 0,500%	R\$ 280,50

§ 1º O valor do benefício concedido deverá ser utilizado integralmente para a locação de moradia transitória, situada em área segura e salubre, sendo vedada a sua utilização para outros fins, sob pena de extinção do benefício.

§ 2º O valor do benefício não poderá ser refém do valor atribuído ao aluguel, independente de faixa de subsídio, de forma que, caso o valor da locação do imóvel sobeje o do benefício, tal diferença será de responsabilidade do beneficiário.

§ 3º Os valores de faixa “per capita” e do benefício poderão ser alterados por decreto do Chefe do Poder Executivo Municipal, mediante proposta do Conselho Municipal de Habitação.

**Art. 9º** Será definido como critério de renda as famílias que apresentam renda familiar de até 03(três) salários mínimos.

§ 1º O critério de renda familiar “per capita” será definido pela soma total da renda da família dividida pelo número de membros quem fazem parte do núcleo familiar, vivendo na mesma residência. Sendo incluídas as seguintes pessoas:

- I – esposa/esposo;
- II – companheiro/companheira;
- III – filhos/filhas;
- IV – irmãos/irmãs;
- V – pai/mãe;
- VI – sobrinhos/sobrinhas;
- VII – sogro/sogra;
- VIII – outros agregados.

§ 2º Para cálculo da renda “per capita” familiar serão contabilizados como renda:

- I – remuneração de qualquer espécie;
- II - pensão por morte de qualquer ente da família, auxílio doença, auxílio reclusão e outros benefícios previdenciários;
- III – pensão alimentícia;

§ 3º A família cuja renda “per capita” ultrapasse o teto previsto no artigo 5º da Lei Municipal nº 3.444/2011, e que estiverem na faixa de renda de 0 (zero) a 03 (três) salários mínimos, receberão o valor mínimo do subsídio, sendo definido pela equipe de Serviço Social do Departamento de Habitação de Interesse Social quais famílias necessitam ser inseridas no Projeto Aluguel Social, obedecendo os critérios de prioridade da Lei citada anteriormente.

**Art. 10.** A operacionalização e controle dos pagamentos dos aluguéis aos beneficiários se darão da seguinte forma:

- I – após assinatura do termo de Adesão entre as partes, o Município providenciará, junto à instituição financeira oficial, a emissão do crédito ao beneficiário

por meio de cartão magnético individual provido de senha pessoal, possibilitando o saque da importância contratada mensalmente, de acordo com o calendário de pagamento, em qualquer caixa da rede bancária;

II – o beneficiário apresentará a SEMHA trimestralmente o recibo que comprove o pagamento do aluguel assinado pelo proprietário do imóvel locado, este que estará incluído no cadastro junto a Secretaria Municipal de Habitação;

III – não apresentado o recibo descrito no inciso anterior o crédito será automaticamente suspenso, até que a comprovação do pagamento seja efetuada.

**Parágrafo único.** O titular do benefício concedido será representado preferencialmente pela mulher, salvo nos casos de incapacidade comprovada da mesma.

**Art. 11.** A movimentação financeira do benefício concedido se dará por meio de cartão magnético individual em instituição bancária oficial cabendo à Secretaria Municipal de Habitação as providências relativas ao cadastro dos beneficiários e a forma de liberação.

**Art. 12.** Os Procedimentos se fazem da seguinte forma:

I - a Família Interessada em obter a concessão do Aluguel Social, Deverá se submeter a entrevista junto ao setor de Serviço Social da SEMHA, descrevendo de forma detalhada os motivos pelos quais se baseia o direito de receber o benefício, devendo juntar documentos que possam comprovar suas informações;

II - será Lavrado Diagnostico Social, que é peça basilar do processo, que atestará as informações prestadas pelos entrevistados, sendo que sua ausência, poderá dar ensejo a nulidade processual, caso não seja suprida a ausência de informação por meio de diagnostico complementar;

III - deverá ser juntado ao Diagnóstico Social, além de cópia de documentos pessoais, comprovante de renda de todos os membros maiores de idade pertencentes ao grupo familiar, na forma do parágrafo Primeiro do Artigo 9º, ou declaração de ausência de rendimentos por aquele que não os possuir.

IV - após o término do procedimento de verificação social, constatada que a família se enquadra nos requisitos legais, sera procedido a assinatura do Termo de Adesão pelo beneficiário;

V - após assinatura do Termo de Adesão, serão remetidos copia de documentos do titular do benefício à instituição financeira para o cadastro e a confecção dos cartões magnéticos que serão remetidos a SEMHA, em seguida os autos serão remetidos ao setor financeiro para providencias quanto ao pagamento;

VI - os valores deverão ser depositados na conta vinculada até o quinto dia

útil do mês subsequente à assinatura do Termo de Adesão.

**Art. 13.** Compete à Secretaria Municipal de Habitação – SEMHA a gestão e execução do Projeto Aluguel Social.

**Parágrafo único.** O Secretário Municipal de Habitação poderá designar equipe de trabalho, por meio de Portaria, para executar as seguintes tarefas:

I – organização e manutenção dos dados cadastrais das famílias incluídas por atendimentos do “Projeto Aluguel Social” realizando o cruzamento com cadastro de outros programas sociais que concedam benefícios a pessoas carentes do Município;

II – acompanhamento e atualização trimestral das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o Aluguel Social, com vistas à elaboração de relatórios informando a manutenção, revisão ou suspensão do valor recebido.

**Art. 14.** Em conformidade com o disposto no art. 7º da Lei Municipal nº3.444/2011, que trata da extinção ou suspensão do benefício, serão adotados os seguintes procedimentos:

I – nos casos de solicitação espontânea de desligamento do Projeto aluguel Social, o beneficiário poderá ser reinserido após 06 (seis) meses de afastamento, desde que haja disponibilidade de vagas e, na ocasião, atenda aos requisitos legais propostos.

II – nos casos em que houver suspensão do benefício, o beneficiário terá o prazo máximo de 60 (sessenta) dias para se manifestar, contados a partir da data da suspensão, prestando todas as informações requisitadas pela SEMHA.

III – constatadas quaisquer irregularidades, o repasse do Aluguel Social do corrente mês será automaticamente suspenso, podendo ser regularizado no mês subsequente, desde que devidamente justificado pelo beneficiário à equipe social de acompanhamento do Projeto.

IV – a exclusão do beneficiário do Projeto Aluguel Social será irrevogável nos casos em que fique comprovado o não pagamento do aluguel ao proprietário do imóvel, devendo também o beneficiário ressarcir o valor ao erário, o mesmo será inscrito em dívida ativa, ensejando a proibição de participar de outros programas habitacionais no Município de Aracruz.

V – caberão aos profissionais do setor de Serviço Social da Secretaria de Habitação avaliar e indicar mediante parecer técnico os casos de suspensão e de exclusão do Projeto.

§ 1º Será suspenso o benefício nos casos em que o titular não realizar o saque por 03(tres) meses consecutivos.

§ 2º No caso do inciso II, havendo reincidência ou omissão por parte do beneficiário dentro do período previsto, opera-se a exclusão irrevogável do beneficiário.

**Art. 15.** Da decisão que suspender ou extinguir o benefício caberá impugnação no prazo de 10 (dez) dias a ser julgada em primeira instância no prazo de 30 (trinta) dias pela Secretaria Municipal de Habitação e Trabalho – SEMHA.

**Art. 16.** Da decisão proferida no artigo anterior caberá recurso, no prazo de 15 (quinze) dias, ao CONSELHO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, que deverá proferir decisão definitiva, e irrecurável, no prazo de 30 (trinta) dias improrrogáveis.

**Art. 17.** O Município de Aracruz não se responsabiliza por eventuais prejuízos causados ao imóvel locado pelo beneficiário, bem como as despesas de consumo de água e energia elétrica, no período em que o mesmo estiver residindo e após a desocupação do imóvel.

**Art. 18.** Os casos não previstos no presente Decreto serão avaliados pela Comissão de Avaliação de Critérios Habitacionais.

**Art. 19.** Este decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogam-se as disposições em contrário.

Prefeitura Municipal de Aracruz, 05 de Fevereiro de 2013.

**MARCELO DE SOUZA COELHO**  
Prefeito Municipal