



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO
GABINETE DO PREFEITO

LEI Nº 665/13

**“DISPÕE ACERCA DA CONCESSÃO DE BENEFÍCIO
EVENTUAL SOB A FORMA DE ALUGUEL SOCIAL NO
ÂMBITO DA POLÍTICA PÚBLICA DE
DESENVOLVIMENTO SOCIAL DO MUNICÍPIO DE
MACUCO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”.**

O Prefeito Municipal de Macuco, no uso de suas atribuições legais, faz saber que a Câmara Municipal de Macuco aprovou e ele sanciona a seguinte,

LEI MUNICIPAL:

Art. 1º. O benefício eventual previsto nesta Lei é de caráter complementar e temporário, integrando organicamente as garantias do Sistema Único de Assistência Social (SUAS).

Art. 2º O benefício eventual de que trata a presente Lei, será concedido sob a denominação de “Aluguel Social”, em caráter excepcional, transitório, não contributivo, pago em pecúnia, constituído sob a forma de auxílio/amparo assistencial social, de modo a garantir o pleno exercício do direito constitucional de moradia dos cidadãos, em observância ao princípio constitucional da dignidade da pessoa humana.

Art. 3º. O referido benefício destina-se ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros em favor das famílias de baixa renda, moradoras do Município de Macuco, que estejam em situação habitacional de emergência, desastres e catástrofes da natureza, em estado de calamidade pública, afetas a áreas de risco ou de preservação permanente, que tenham suas residências comprometidas por problemas estruturais graves, residindo há pelo menos um ano no imóvel e que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, condicionado ao atendimento dos critérios, diretrizes e procedimentos definidos nesta Lei.

§ 1º Considera-se situação de emergência a moradia destruída ou danificada, total ou parcial, em situações de risco social, de insalubridade ou interdita em função de condições climáticas que impeçam o uso seguro da moradia, tais como: deslizamentos, inundações, desmoronamentos, incêndios e congêneres, conforme parecer técnico da Defesa Civil e relatório expedido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos e Secretaria de Saúde e Combate às Drogas.

§ 2º Considera-se de baixa renda as famílias com renda mensal de até um (01) salário mínimo per capita ou não superior a dois (02) salários mínimos no total.

§ 3º. Considera-se família a unidade nuclear formada pelos pais e filhos ou por quaisquer dos pais e seus descendentes, ainda que eventualmente ampliada por



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO
GABINETE DO PREFEITO

parentes ou agregados, bem como a união estável, constituindo grupo doméstico, vivendo sob a mesma moradia e que se mantenham economicamente com recursos de seus integrantes, vedada a constituição de duplicidade familiar.

§ 4º 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 constituído e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

§ 5º O benefício do Aluguel Social será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

§ 6º 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 renda de qualquer natureza.

§ 7º O recebimento do benefício Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais.

§ 8º Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis localizados na área de abrangência do Município de Macuco, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco e demais situações previstas no art. 3º desta Lei.

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

§ 10. A administração pública não será responsável por qualquer ônus financeiro, legal ou contratual com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual pelo beneficiário locatário, sendo certo a relação obrigacional locatícia abrange apenas as partes contratantes, isento o Município de quaisquer responsabilidades neste sentido, possuindo a Municipalidade o direito de fiscalizar a relação estabelecida e o cumprimento da presente Lei.

Art. 4º. A vistoria para fins de habitação ou interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil Municipal e outros Entes competentes, com base em avaliação técnica prévia devidamente fundamentada, elaborado o laudo por profissional devidamente qualificado e registrado no respectivo conselho profissional.

§ 1º No ato da interdição ou imissão na posse pelo locatário beneficiário do aluguel e família 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, no caso de interdição, 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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO
GABINETE DO PREFEITO

- 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 e celebração da locação, implica na autorização ao Poder Público para intervir no imóvel para fins de fiscalização e realização de reparos, obras e/ou demolição necessários, cuja segurança das pessoas e do imóvel estejam comprometidas, assim como dos imóveis limítrofes e circunvizinhos.

Art. 5º É vedada a concessão do benefício nos casos de ocupação irregular de áreas públicas ou privadas, inclusive área de preservação permanente, bem como as ocupações que não se enquadrem no atendimento das Políticas Públicas de Assistência Social e de Habitação.

Art. 6º O valor máximo do benefício Aluguel Social corresponderá ao valor de até 70% (setenta por cento) do salário mínimo nacional vigente, por família, pelo período de até 06 (seis) meses, podendo ser prorrogado por igual período, variando o percentual de acordo com a peculiaridade de cada caso, desde que mantida a necessidade do benefício e haja disponibilidade financeira e orçamentária.

§ 1º O benefício será concedido em prestações mensais mediante cheque nominal emitido em nome do beneficiário.

§ 2º Para a prorrogação do benefício, a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos deverá promover a reavaliação socioeconômica da família beneficiada.

§ 3º O benefício será utilizado para o pagamento integral ou parcial do aluguel mensal contratado, e, na hipótese do aluguel contratado ser superior ao valor do benefício, competirá ao beneficiário o complemento da diferença.

§ 4º O pagamento inicial do benefício somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, com firma reconhecida.

§ 5º A continuidade do pagamento das demais prestações mensais a título de aluguel social, estão condicionadas à apresentação do recibo de quitação do aluguel do mês anterior, que deverá ser apresentado até o quinto dia do mês seguinte ao vencimento, além da declaração do locador de que o imóvel está sendo habitado para fins residências pelo beneficiário e família, enquadrados na presente Lei, sempre que solicitado pelo Município, sob pena de suspensão do benefício até a devida comprovação.

Art. 7º - São condições específicas e cumulativas para a concessão do “aluguel social”, que a família esteja efetivamente enquadrada em quaisquer das hipóteses previstas no art. 3º desta Lei, mediante apresentação de declaração/laudo técnico



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO
GABINETE DO PREFEITO

atestado pela Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Urbanismo e Defesa Civil, além de estar cadastrada junto a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos.

Art. 8º. Incumbe a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos:

I - providenciar cadastro da família no Cadúnico, 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 às famílias, mediante a realização de visitas à área, com arquivo fotográfico, laudos periciais, demais documentos relevantes e outras providências que se fizerem necessárias;

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

IV - fiscalizar o cumprimento desta Lei juntamente com a Assessoria Jurídica, da Defesa Civil, da Secretaria de Obras e demais Secretarias Municipais e Departamentos competentes;

Art. 9º. São obrigações dos beneficiários do Aluguel Social:

I - apresentar os documentos necessários, tais como: RG, CPF, certidão de casamento ou nascimento, comprovantes de renda e de residência do titular do benefício, dos documentos pessoais dos demais moradores, bem como outros documentos que poderão ser solicitados, informando os números de pessoas residentes no imóvel;

II - apresentar o original do documento que comprove a relação locatícia à Secretaria de Assistência Social, com firma reconhecida entre os contratantes;

III - apresentar original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior, até o décimo dia útil do mês seguinte ao vencimento; e

IV - prestar as informações e cumprir as providências solicitadas pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

§ 1º O não atendimento das obrigações contidas neste artigo poderá dar ensejo as seguintes sanções:

I - advertência por escrito;

II - suspensão do benefício; e

III - cancelamento do benefício.

Art. 10. 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;



ESTADO DO RIO DE JANEIRO
PREFEITURA MUNICIPAL DE MACUCO
GABINETE DO PREFEITO

III - quando se prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fins diversos do proposto nesta Lei;

IV - deixar de atender qualquer comunicado emitido pelos Poderes Público Municipal, Estadual e Federal; e

V – utilizar o imóvel objeto da concessão do benefício, para outros fins;

Art. 11. A Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Direitos Humanos, responsável pela política de assistência social do Município, fornecerá à Secretaria Municipal de Fazenda a relação dos beneficiários assegurando-se os mecanismos para o pagamento contínuo do benefício.

Art. 12. Esta Lei será implementada em consonância com a Política Nacional de Habitação e de Interesse Social.

Art. 13. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas, se necessário, ou, na falta destas, das dotações existentes que melhor atendam as necessidades de execução da presente Lei.

Art. 14. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Gabinete do Prefeito, em 18 de dezembro de 2013.

FELIX MONTEIRO LENG RUBER

Prefeito