



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**GABINETE DO PREFEITO**

**LEI N.º 2.648 DE 04 DE ABRIL DE 2013**

INSTITUI NO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO O ALUGUEL SOCIAL E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, FAZ SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL APROVOU E EU SANCIONO A SEGUINTE LEI:

**Art. 1º** - Fica o Município de Conceição da Barra autorizado a implantar, através da Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação, o Aluguel Social, que consiste na concessão de benefício destinado ao pagamento de aluguel de imóvel de terceiros a famílias em situação habitacional de emergência, que não possuam outro imóvel próprio, no Município ou fora dele;

§ 1º Considera-se, para os efeitos da presente Lei, família em situação de emergência, ou pessoa idosa ou com deficiência física, que estejam em situação de abandono, bem como àquela 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, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para a inclusão nos beneficiários do Aluguel em comento.

§ 2º Para efeitos desta Lei será considerada família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e/ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda, devidamente formalizado pelo Juízo competente;

§ 3º Para cada núcleo familiar beneficiário será indicada uma única pessoa física titular do Aluguel Social.

§ 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 e a manutenção do benefício ao núcleo familiar original.

**Art. 2º** O Aluguel Social será concedido nos casos:



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO  
**GABINETE DO PREFEITO**

I - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de situação de calamidade pública;

II - de necessidade de reassentamento de famílias residentes em áreas de alto risco ambiental;

III - de destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos; e

IV - de inviabilização do uso ou do acesso ao imóvel residencial do beneficiário, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos.

V - nos casos em que o imóvel residencial do munícipe este em condições precárias em sua estrutura, podendo desabar, expondo o morador a perigo de vida ou lesão de natureza grave, desde que este não tenha condições de realizar as manutenções/reformas necessárias para restauração o imóvel.

§1º No caso descrito no inciso III deste artigo, o beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social pelo tempo que for necessário para que o Poder Público ou a concessionária de serviços públicos providencie um local adequado para nova moradia, ou recupere as condições de habitabilidade do imóvel residencial original.

§2º Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.

§3º O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas neste artigo.

**Art. 3º** - A interdição do imóvel será reconhecida por ato da Defesa Civil com base em avaliação técnica devidamente fundamentada.

**Parágrafo Único:** No ato da interdição de qualquer imóvel deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, no qual deve ser identificado um responsável por moradia;

**Art. 4º** - 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;

IV - manter, durante o contrato, a forma e a destinação do imóvel;

V - responder pelos vícios ou defeitos anteriores ao contrato.

**Art. 5º** - 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;

*P*





PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
**GABINETE DO PREFEITO**

- 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 - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;
- V - entregar imediatamente ao locador os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que dirigida a ele, locatário;

**Art. 6º** - O valor máximo a ser pago referente ao Aluguel Social corresponder a quantia de R\$ 500,00 (quinhentos reais).

§ 1º A concessão do Aluguel Social fica limitada à quantidade máxima de 20 (vinte) famílias que atendam aos requisitos e condições exigidos nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 2º Será dada preferência na Locação Social as famílias que possuam nesta ordem as seguintes condições:

- I - habitar em condições subumanas, em área de risco iminente ou ter sido sua habitação atingida por alguma espécie de catástrofe;
- II - que seus filhos estejam matriculados em escolas ou cursos educacionais regulares;
- III - ser mulher ou idoso, arrimo de família;
- IV - ser idoso em estado de abandono.

**Art. 7º** - A partir das informações colhidas no ato de interdição de imóveis pela Defesa Civil, a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação cadastrará as famílias em situações de risco.

§ 1º Caberá a Secretaria Municipal de Assistência Social e Habitação a incumbência de fiscalizar o cumprimento da presente lei e sua execução.

**Art. 8º** - Somente poderão ser objeto de locação nos termos desta Lei os imóveis localizados no Município de Conceição da Barra, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco.

**Art. 9º** - A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será responsabilidade do Município, por meio do Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CONCEIÇÃO DA BARRA  
ESTADO DO ESPIRITO SANTO  
**GABINETE DO PREFEITO**

**Art. 10** - O benefício será pago mensalmente mediante protocolização de procedimento administrativo por parte da Secretaria citado no artigo anterior.

§ 1º O pagamento só será realizado com a apresentação de contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locatário que a locação é em benefício de Aluguel Social;

**Art. 11** - O benefício será concedido pelo prazo de seis meses, prorrogável uma única vez por igual período.

**Art. 12** - 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 pelo Secretário Municipal de Assistência Social e Habitação implicará na rescisão do aluguel social.

**Art. 13** Cessar o benefício, perdendo o direito a família que:

I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos nesta Lei;

II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

**Art. 14.** O valor do aluguel poderá ser aumentado por meio de Decreto, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local e disponibilidade orçamentária e financeira.

**Art. 15.** As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

**Art. 16.** O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

**Art. 17.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Gabinete do Prefeito de Conceição da Barra, Estado do Espírito Santo, aos dezanove dias do mês de março do ano de dois mil e treze.

  
Jorge Duffles Andrade Donati

**Prefeito**