



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

DECRETO nº 4.027, de 16 de Abril de 2.020.

**REGULAMENTA O PROGRAMA MUNICIPAL ALUGUEL SOCIAL,
INSTITUIDO PELA LEI MUNICIPAL Nº. 2.352, DE 20 DE
NOVEMBRO DE 2.013.**

O Prefeito Municipal de Cachoeira de Minas, Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais e nos termos do Art. 87, Inciso IX da Lei Orgânica Municipal,

DECRETA:

Art. 1º. - Fica regulamentado o aluguel social, de acordo com a Lei Municipal nº. 2.352/2013, e dispõe sobre o seu funcionamento.

Art. 2º. - A concessão do Aluguel Social às famílias que se encontrem nas condições estabelecidas no art. 1º da Lei Municipal n.º 2.352/13 fica condicionada ao Laudo Técnico da Defesa Civil, ao estudo socioeconômico da Secretaria Municipal de Assistência Social, análise da Secretaria de Obras do município e Secretaria Municipal de Administração e Finanças, sendo este um benefício provisório para atender a situação excepcional e temporária, e, será concedido em razão de:

I - calamidade pública;

II – Imóveis interditados pela Defesa Civil reconhecido por laudos técnicos;

III - casos emergenciais de gravíssima situação de vulnerabilidade social, notadamente aqueles com riscos de danos irreparáveis a idosos e pessoas portadoras de necessidades especiais e mórbidas.

Art. 3º - O benefício a que alude este Decreto integra organicamente as garantias do Sistema Único de Assistência Social - SUAS, devendo sua prestação observar:

I - não subordinação a contribuições prévias e vinculação a quaisquer contrapartidas;

II - desvinculação de comprovações complexas e vexatórias, que estigmatizam os beneficiários;

III - garantia de qualidade e prontidão na concessão dos benefícios;

IV - garantia de igualdade de condições no acesso às informações e à fruição do benefício;

V - ampla divulgação dos critérios para a sua concessão;

VI - integração da oferta com o serviço sócio assistencial.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Art. 4º - O benefício será concedido às famílias atingidas em casos de calamidade pública, de imóveis interditados pela Defesa Civil e em casos emergenciais identificados como gravíssima situação de vulnerabilidade social, especialmente aqueles com riscos de danos irreparáveis.

§1º. Nos casos de calamidade pública, será o benefício concedido através de constatação, pela Defesa Civil do Município de Cachoeira de Minas e pela Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante critérios técnicos e de preservação da integridade da vida das pessoas, da situação de imóvel comprometido que sujeite seus ocupantes a efetivamente desocuparem-no, destinando-se este benefício a subsidiar as despesas de pagamento de aluguel daqueles moradores.

§2º. Poderá a Defesa Civil propor, de ofício ou a requerimento, a inclusão de família no Aluguel Social, atestando risco estrutural e ou geológico, capaz de causar desabamento da residência, mediante lavra de relatório técnico e de relatório social realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social, observado os demais critérios dispostos na lei.

§3º. Nos casos emergenciais identificados como gravíssima situação de vulnerabilidade social, notadamente com riscos de danos irreparáveis envolvendo idosos ou pessoas portadoras de necessidades especiais e mórbidas, será o benefício concedido após avaliação da Secretaria Municipal de Assistência Social, não se sujeitando aos casos previstos no §1º deste artigo e não se acumulando com o mesmo.

§4º. Quando verificada situação de alta vulnerabilidade social da família, a Secretaria Municipal de Assistência Social, de ofício ou requerimento, poderá propor a inclusão da família beneficiária do Aluguel Social (ou com a mesma necessidade, se não for beneficiária), no cadastro em programa de habitação popular, quando houver.

§5º. O aluguel social, em ambos os casos, será prestado na forma de pecúnia.

§6º. Deverá o beneficiado, nos casos dos §§ 1º e 3º deste artigo, no prazo máximo de 10 (dez) dias úteis a contar do recebimento do valor dispensado, prestar contas da sua destinação, encaminhando à Secretaria Municipal de Assistência Social original e cópias do respectivo contrato de locação de imóvel e do recibo de pagamento de aluguel.

§7º. A Secretaria Municipal de Assistência Social fará a conferência das cópias com os originais e assim o atestará, passando a acostar as cópias ao processo administrativo respectivo.

§8º. Na hipótese do §1º deste artigo, o benefício somente será concedido ao proprietário ou a quem estiver da posse do imóvel, que efetivamente desocupar a residência atingida, cessando imediatamente se constatado pela Defesa Civil ou pela Secretaria Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

de Assistência Social, que a residência atingida voltou a ser ocupada pelo titular do benefício ou por terceiros.

§9º. Considerar-se-á apenas um grupo familiar para cada unidade residencial, representado por um único responsável familiar.

§10. O benefício limitar-se-á ao valor da locação contratada ou até o valor de R\$500,00 (quinhentos reais) mensais, podendo ser atualizado anualmente, com base na variação do IGP-M (Índice Geral de Preços do Mercado), ou outro índice que venha a substituí-lo.

§11. A fiscalização da destinação do benefício fica atribuída à Secretaria Municipal de Assistência Social.

§12. O benefício previsto poderá ser concedido em caráter emergencial pelo prazo de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado por igual período.

Art. 5º - Poderá ser beneficiária do programa Aluguel Social a família ou indivíduos que possuir renda familiar *per capita* de até $\frac{1}{2}$ (meio) salário mínimo, que deverá ser identificado pelo município a partir do estudo socioeconômico realizado pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 6º - Para a comprovação dos requisitos legais estabelecidos, serão exigidos do requerente os seguintes documentos:

I - CPF (Cadastro de Pessoa Física);

II - Carteira de Identidade;

III - Comprovante de residência;

IV - Carteira de Trabalho, contracheque de todos os membros da família que trabalham (atual ou mês anterior) ou uma declaração de comprovação de renda ou de ausência de rendimentos por aquele que não os possuir, que ateste a renda per capita da família;

V - Contrato de Locação;

VI – Folha Resumo do Cadastro Único;

VII - Relatório com o parecer social emitido pela Assistente Social da Secretaria de Assistência Social do Município;

VIII - Laudo técnico da defesa civil que ateste a situação do imóvel.

Art. 7º - A locação de imóvel que se refere o Aluguel Social deverá ser obrigatoriamente no Município de Cachoeira de Minas.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

Art. 8º - 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.

§1º. Na hipótese do aluguel social mensal contratado ser superior ao valor do benefício concedido, o pagamento da diferença será de responsabilidade do beneficiário.

Art. 9º - A operacionalização e controle dos pagamentos dos aluguéis aos beneficiários se darão da seguinte forma:

I – Após estudo socioeconômico realizado pela Assistente Social, a família que atender aos critérios estabelecidos pelo Programa para receber o Aluguel Social fará através da Secretaria Municipal de Assistência Social requerimento ao Prefeito Municipal, e, após deferimento o Município realizará pagamento do valor do benefício diretamente ao beneficiário;

II - O beneficiário apresentará a Secretaria Municipal de Assistência Social mensalmente o recibo que comprove o pagamento do aluguel assinado pelo proprietário do imóvel locado.

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

Art. 10 - Quando da extinção ou suspensão do benefício, serão adotados os seguintes procedimentos:

I - 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 Secretaria Municipal de Assistência Social.

II - 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 Secretaria Municipal de Assistência Social, caso o benefício não tenha sido utilizado para outras finalidades.

III - a exclusão do beneficiário do 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, inclusive com inscrição em dívida ativa, ensejando a proibição de participar de outros programas habitacionais e sociais no Município de Cachoeira de Minas, pelo prazo mínimo de 02 (dois) anos.

VI - Caberá a Assistente Social da Secretaria Municipal de Assistência Social avaliar e indicar mediante parecer técnico os casos de suspensão e de exclusão do Projeto.



PREFEITURA MUNICIPAL DE CACHOEIRA DE MINAS – MG
CNPJ n.º 18.675.959/0001-92
Praça da Bandeira, n.º 276, Centro - CEP: 37.545-000
Telefone: (35) 3472-1333 – Fax: (35) 3472-1200
www.cachoeirademinas.mg.gov.br

§1º. O benefício será suspenso nos casos em que o titular não comparecer para receber o pagamento por 02 (dois) meses consecutivos.

§2º. Nos casos do inciso II, III e IV, havendo reincidência ou omissão por parte do beneficiário dentro do período previsto, opera-se a exclusão irrevogável do beneficiário.

Art. 11 - Da decisão que suspender ou extinguir o benefício caberá impugnação no prazo de 10 (dez) dias úteis a ser julgada em primeira instância no prazo de até 30 (trinta) dias pela Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 12 - A relação entre o locador e o locatário beneficiário do Aluguel Social, será uma relação jurídica privada e autônoma, não sendo o Município de Cachoeira de Minas parte dessa relação contratual, não se responsabilizando, portanto, 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, ou quaisquer outras divergências que decorrer desta relação entre o locador e o locatário.

Parágrafo Único: O Município, em nenhuma hipótese, terá responsabilidade solidária ou subsidiária junto ao locador quanto ao pagamento do aluguel, bem como quaisquer outras despesas decorrentes desta locação ou do imóvel, sendo vedado também integrar o valor da locação montante referente ao imposto predial - IPTU e taxas referentes ao imóvel locado.

Art. 13 - As despesas decorrentes da execução do Aluguel Social serão providas por meio de dotações orçamentárias da Secretaria Municipal de Assistência Social.

Art. 14 - Os casos não previstos no presente Decreto serão avaliados pela Secretaria Municipal de Assistência Social e Secretaria de Obras do município.

Art. 15 - Revogadas as disposições em contrário, este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cachoeira de Minas/MG, 16 de Abril de 2.020.

DIRCEU D'ÂNGELO DE FARIA
Prefeito Municipal de Cachoeira de Minas

Certifico que:

Este Ato foi publicado no quadro de avisos desta Prefeitura Municipal em ___/___/___, conforme determina a Emenda nº 02/2011 à Lei Orgânica Municipal.

Cachoeira de Minas/MG, ___ de _____ de _____.

Assinatura: _____

Sonia Regina Ribeiro Lopes – Diretor de Gabinete