

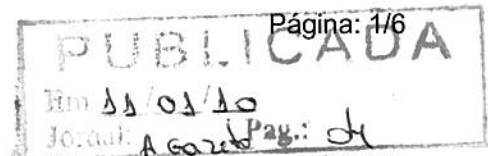


PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

REVOGADO

Decreto nº 1171/2010

DECRETO N.º 002/2010



Regulamenta o Programa Aluguel Cidadão
no Município de Cariacica.

O PREFEITO MUNICIPAL DE CARIACICA, ESTADO DO ESPÍRITO SANTO, no uso das atribuições legais que lhe são conferidas pelo art. 90, XII, da Lei Orgânica Municipal e em conformidade com a Lei n.º. 4.457, de 12 de janeiro de 2007 que cria o Programa Aluguel Cidadão.

DECRETA:

CAPÍTULO I
Disposições Gerais

Art. 1º. O Programa Aluguel Cidadão, em conformidade com a Lei Municipal n.º. 4.457, de 12 de janeiro de 2007, é um programa emergencial e temporário pelo qual poderá ser assegurada habitação às pessoas ou famílias de baixa renda moradoras do Município de Cariacica, mediante a locação de imóveis destinados à locação.

§ 1º - Os imóveis locados pelo Município formarão uma pasta de imóveis denominada banco de locação sob gestão do Poder Executivo e destinados exclusivamente às situações previstas nesta Lei.

§ 2º. Os programas e projetos habitacionais relativos ao Aluguel Cidadão estabelecerão critérios para a geração de moradia transitória, em caráter emergencial, de pessoas ou famílias em decorrência de:

- I – catástrofe ou calamidade pública;
- II – situações de risco geológico;
- III - situações de risco à salubridade;
- IV – desocupação de áreas ambientais;
- V – intervenções urbanas;
- VI – desocupação de áreas públicas;
- VII – outras previstas em lei.

Art. 2º O destinação de imóvel terá validade de até 12 (doze) meses, podendo ser prorrogada por mais 12 (doze) meses, mediante avaliação a ser realizada pela Gerência de Habitação/SEMDUR.

CAPÍTULO II
Dos beneficiários



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: 2/6

Art. 3º O beneficiário do Programa Aluguel Cidadão deverá estar inserido no Cadastro Sócio-Econômico realizado pelo Município de Cariacica, por meio da Secretária Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEMDUR e se enquadrar nos seguintes critérios:

I – estar em quaisquer situações definidas no § 2º do Art. 1º, que privem as famílias de ocuparem seus imóveis;

II – morar no município a pelo menos 01 (um) ano ou, excepcionalmente estar em alojamento/abrigo provisório por interveniência de projetos ou programas públicos;

III – nos casos de catástrofes ou calamidade pública, causadas por fatores de risco, incluídos ou não neste artigo, o Aluguel Cidadão poderá excepcionalmente ser disponibilizado pelo prazo máximo de 05 (cinco) meses e não dependerá de comprovação de tempo mínimo de moradia no Município;

IV – ter renda familiar mensal de até 03 (três) salários mínimos, comprovados por meio de apresentação de documentação comprobatória de renda ou documento de comprovação de renda emitido e assinado pelo beneficiário, ou renda per capita familiar inferior a ½ (meio) salário mínimo;

V – não possuir outro imóvel em nome próprio, nem do cônjuge ou companheiro;

VI – não ter sido beneficiado anteriormente por outro programa de assentamento municipal ou federal;

VII – ter a condição de risco e a impossibilidade de retorno as áreas de remoção atestadas por laudo técnico da Defesa Civil Municipal;

VIII – o titular do benefício concedido será representado pelo chefe de família, prioritariamente, pela mulher;

Art. 4º. A seleção dos beneficiários será feita dentre os cadastrados e incluídos no Programa Aluguel Cidadão, devendo preencher os seguintes requisitos:

I – atender aos critérios elencados no art. 3º, tendo ainda como base a oferta disponível e a aprovação da Gerência de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação de Interesse Social – CMHIS;

II – Prioritariamente em ordem decrescente, as famílias com o maior número de dependentes, com o mesmo nível de renda per capita, em caso de demanda superior à oferta de benefício do Programa Aluguel Cidadão;

III – Como critério secundário, as famílias que possuem a menor renda per capita;

IV – Famílias removidas de áreas que apresentam risco geológico risco a salubridade, áreas de interesse ambiental e intervenções urbanas, que estejam vinculadas a outros programas habitacionais, excluindo deste vínculo as que estão em abrigo/alojamento provisório.

Parágrafo único. A formalização da seleção da família para acesso ao programa será firmada por meio de Contrato de Adesão ao Programa de Aluguel Cidadão, realizado diretamente com o beneficiário selecionado, dispondo os seus dados e documentação e contendo as cláusulas referentes ao objeto, aos requisitos, às obrigações do Município e do beneficiário, à vigência do programa, bem como à forma de suspensão do referido instrumento.

Art. 5º. Caberá aos beneficiários do Programa Aluguel Cidadão as seguintes obrigações:



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: 3/6

I – assinar Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão, comprometendo-se a prestar informações e realizar providências solicitadas pela Gerência de Habitação, sempre que necessárias à boa execução do Programa;

II – cumprir todas as cláusulas do contrato de locação do imóvel firmado entre o Município e o proprietário do imóvel;

III – zelar pelo bom uso do imóvel locado, nos termos da legislação civil vigente;

IV – comprometer-se a não sublocar o imóvel;

**CAPÍTULO III
Das condições**

Art. 6º. Além dos critérios de inclusão ao programa e dos requisitos de seleção definidos nos arts. 3º e 4º constituem condições essenciais para a celebração de Contrato de Adesão ao Programa Aluguel Cidadão por parte do Município:

I – a existência de dotação na Lei Orçamentária do Município para a formação do banco de locação, autorizando-o expressamente, a assumir os compromissos constantes do Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão.

II – A aprovação pelo CMHIS das famílias selecionadas para obtenção do Aluguel Cidadão com base nos critérios elencados nos arts. 3º e 4º do presente Decreto;

**CAPÍTULO IV
Do procedimento**

Art. 7º. Concluído o cadastramento, será realizado o atendimento inicial dos beneficiários pela Gerência de Habitação com o objetivo de orientar o beneficiário sobre o funcionamento do programa Aluguel Cidadão e suas responsabilidades.

Art. 8º. Caberá à Gerência de Habitação e à Secretaria de Desenvolvimento Urbano cadastrar os imóveis no Município que atendam os padrões estipulados para o programa de Aluguel Cidadão os quais formarão o banco de locação.

Art. 9º. Os proprietários de imóveis no território do Município de Cariacica poderão ofertá-los para comporem o cadastro do banco de locação.

§ 1º. Para compor o cadastro do banco de locação o proprietário deverá apresentar o rol de documentos exigidos pela Gerência de Habitação.

§ 2º. Preenchendo todos os requisitos legais exigidos pela Gerência de Habitação os imóveis ficarão à disposição do programa, sendo locados e assim destinados ao beneficiário do programa quando necessário for.

§ 3º. Caso o proprietário que possui imóvel no cadastro do banco de locação quiser retirá-lo por qualquer motivo, deverá comunicar imediatamente à Gerência de Habitação, não havendo nenhum ônus por essa iniciativa.



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: 4/6

Art. 10. Os imóveis que compõe o cadastro do banco de locação serão disponibilizados de acordo com a necessidade do programa.

§ 1º. Identificada a necessidade de locação de algum dos imóveis do banco de locação a Gerência de Habitação deverá comunicar ao proprietário que apresentará a documentação atualizada do imóvel no prazo de 03 (três) dias úteis.

§ 2º. Apresentada a documentação será firmado o contrato de locação entre o Município e o proprietário do imóvel.

Art. 11. Quanto ao beneficiário, uma vez escolhido, a Gerência de Habitação encaminhará o beneficiário para assinatura do Termo de Adesão ao Programa Aluguel Cidadão;

**CAPÍTULO V
Das fontes**

Art. 12 Constituirá fonte de recurso do Programa Aluguel Cidadão, os recursos próprios do Município e do Fundo Municipal de Habitação de Interesse Social - FMHIS.

Parágrafo único. Poderão constituir fontes de recursos para o Programa Aluguel Cidadão outros recursos captados ou oriundos de programas Estaduais ou Federais destinados ao atendimento de programas similares.

CAPÍTULO VI

Das atribuições da Gerência de Habitação e do Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social

Art. 13 Caberá ao Município, a gestão e a execução do Programa Aluguel Cidadão, por meio da Gerência de Habitação, sendo de responsabilidade a delegação de competência das seguintes atribuições:

I – designar equipe de trabalho para:

a) Organização e acompanhamento sistemático dos dados cadastrais das famílias incluídas para atendimento pelo Programa Aluguel Cidadão, realizando o cruzamento com cadastros de outros programas sociais que concedem benefícios a pessoas e famílias de baixa renda no Município;

b) Acompanhamento e atualização trimestral das condições de trabalho e renda das famílias que estão sendo beneficiadas com o Aluguel Cidadão, com vistas à elaboração de relatórios de acompanhamento indicando a manutenção ou a revisão do valor do benefício recebido, ou a sua suspensão.

II – Conceder o benefício ao titular da família selecionada, mediante assinatura no Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão, providenciando a notificação da concessão do benefício ao titular;



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: 5/6

III – realizar operações logísticas da concessão dos benefícios, cabendo a Gerência de Habitação:

a) Avaliar as famílias selecionadas por meio de laudo ou parecer social emitido por Assistente Social que pertença ao quadro técnico da administração municipal, propondo o período do benefício no Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão;

b) Encaminhar proposta ao CMHIS de de renovação do Aluguel Cidadão por até mais 01 (um) período de concessão do benefício, com base nos relatórios trimestrais de avaliação realizados pela equipe designada para tal função.

Art. 14 Caberá ao Conselho Municipal de Habitação e Interesse Social as seguintes atribuições:

I – aprovar a celebração do Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão, para as famílias selecionadas;

II – aprovar a concessão, a revisão e a suspensão do benefício em reuniões ordinárias e extraordinárias, bem como avaliar os procedimentos utilizados na execução do Programa.

**CAPÍTULO VII
Da suspensão do benefício**

Art. 15 O benefício poderá ser suspenso, observadas as formalidades legais e de direito, nos seguintes casos:

I – por iniciativa do beneficiário, indicando sua motivação;

II – por descumprimento das cláusulas constantes do Contrato de Adesão do Programa Aluguel Cidadão;

III – por alteração de dados cadastrais que impliquem em perda das condições de habilitação ao benefício, conforme relatórios realizados pela equipe designada;

**CAPÍTULO XIII
Da locação**

Art. 16 Fica aprovado o modelo de Contrato de Locação de bens imóveis para a inclusão no Programa de Aluguel Cidadão, na forma do anexo I deste Decreto.

Art. 17 Os contratos serão firmados entre o Município de Cariacica e os proprietários dos imóveis locados.

**CAPÍTULO IX
Contrato de Adesão ao Programa**

Art. 18 Fica aprovado o Contrato de Adesão ao Programa, na forma do anexo II deste Decreto, que deverá ser celebrado entre o beneficiário e a Prefeitura Municipal de Cariacica, tendo como órgão gestor a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

**CAPÍTULO X
Das disposições finais**



**PREFEITURA MUNICIPAL DE CARIACICA
ESTADO DO ESPÍRITO SANTO**

Página: 6/6

Art. 19. A Gerência de Habitação deverá adotar procedimentos seguros para a concessão do benefício, contemplando a gestão da locação e o cumprimento das obrigações do beneficiário de manter em perfeito estado os imóveis locados, principalmente no que tange a sua destinação restrita ao uso residencial.

Art. 20. Fica revogado o Decreto N°. 13, de 22 de fevereiro de 2007 e as demais disposições normativas em contrário.

Art. 21. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

Cariacica-ES, 7 de janeiro de 2010.

HELDER IGNACIO SALOMÃO
Prefeito Municipal