



**DECRETO Nº 7.749, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**

1/5

Regulamenta a Lei nº 3.687/2004, que instituiu a Política Municipal de Habitação, alterada pela Lei nº 4.593/2010.

**OSWALDO DIAS**, Prefeito do Município de Mauá, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo Art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 3.314/2010, **DECRETA**:

Art. 1º O Programa Bolsa-Aluguel, instituído pela Lei nº 3.687, de 18 de maio de 2004, é um programa de apoio à Política Municipal de Habitação, podendo ou não estar associado a outros programas.

§ 1º O Programa Bolsa-Aluguel trata da concessão de subsídio financeiro por período determinado, com o objetivo de viabilizar moradia digna para famílias ou indivíduos que estejam em áreas ou locais onde serão realizadas intervenções municipais específicas, em consonância com os objetivos e diretrizes da Política Municipal de Habitação.

§ 2º O benefício concedido pelo programa é o subsídio para o pagamento de aluguéis mensais e será destinado a famílias ou indivíduos cuja renda familiar não exceda a 06 (seis) salários-mínimos.

§ 3º O benefício será destinado ao chefe da família, sendo, preferencialmente, em nome da mulher.

Art. 2º Caberá à Administração Pública, através da Secretaria de Habitação, definir quais serão as áreas de intervenção, cujos ocupantes serão beneficiários do Programa.

Art. 3º Serão beneficiários do Programa os indivíduos e famílias que ocupam as áreas definidas como áreas de intervenção, conforme cadastramento socioeconômico a ser realizado pela Secretaria de Habitação.

Parágrafo único. Referido cadastramento tem por objetivo identificar o perfil dos moradores das áreas alvo de intervenção, bem como individualizar as famílias beneficiárias do Programa, de forma a definir o valor máximo da bolsa a ser concedida.

Art. 4º O valor máximo do Bolsa-Aluguel é de 200 FMP – Fator Monetário Padrão vigente.

Art. 5º A bolsa terá validade pelo prazo máximo de 30 (trinta) meses, sendo permitida apenas uma renovação por igual período.



**DECRETO Nº 7.749, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**

Parágrafo único. Os valores e os prazos poderão ser adequados caso a caso, tendo como parâmetro máximo aqueles estabelecidos no Art. 6º da Lei nº 3.687, de 18 de maio de 2004, alterado pela Lei nº 4.593, de 1º de setembro de 2010.

Art. 6º O beneficiário é responsável pela procura do imóvel para locação que se adequa às exigências previstas no Programa.

Parágrafo único. A qualquer tempo, para fins de constatação das condições de habitabilidade e adequação ao Programa, o órgão gestor poderá realizar vistoria no imóvel locado e caso haja reprovação do imóvel, a Secretaria de Habitação orientará o beneficiário a proceder nova busca de imóvel.

Art. 7º Considera-se imóvel em condições adequadas de habitabilidade aquele que:

- I - for de uso exclusivamente residencial;
- II - possuir bom funcionamento das instalações hidráulicas e elétricas;
- III - possuir tamanho adequado ao número de membros da família;
- IV - esteja situado fora de área de risco definida pelo Município.

Art. 8º Antes da concessão do primeiro benefício mensal deverá o beneficiário assinar o Termo de Adesão ao Programa e realizar o cadastro socioeconômico, com as seguintes informações:

- I - nome, número da cédula de identidade e do CPF do beneficiário que receberá o Bolsa-Aluguel, fornecendo cópia dos documentos pessoais;
- II - dados socioeconômicos dos outros membros da família, com indicação da composição familiar completa;
- III - demais dados relevantes para os fins de cadastramento, conforme solicitação da Secretaria de Habitação.

Parágrafo único. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família, sob pena de suspensão do benefício, exceto nos casos de moradia multifamiliar em uma mesma área de intervenção, e desde que justificado pela Secretaria de Habitação.

Art. 9º O Termo de Adesão ao Programa será emitido em 2 (duas) vias pela Secretaria de Habitação, devendo uma via instruir o processo relacionado ao benefício, e a outra via ficar com o beneficiário, que conterà, no mínimo:

- I - a validade do termo;
- II - informação sobre a característica pessoal e intransferível do benefício;
- III - condições mínimas do imóvel a ser alugado.



**DECRETO Nº 7.749, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**

Art. 10. Os pagamentos serão realizados diretamente aos beneficiários ou, excepcionalmente, conforme os casos e a critério da Secretaria de Habitação, ao locador ou representante legal indicado pelo beneficiário.

§ 1º A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer cláusula contratual por parte do beneficiário.

§ 2º A localização do imóvel, negociação de valores, contratação da locação e pagamento mensal aos locadores será de responsabilidade do titular do benefício, com exceção do quanto disposto no *caput*.

§ 3º A Administração Pública terá como atribuição o pagamento do benefício às famílias beneficiárias e o acompanhamento social, de forma a viabilizar a correta utilização do benefício.

§ 4º Mediante a assinatura do Termo de Adesão pelo beneficiário, haverá o pagamento da primeira parcela, ficando condicionado o pagamento das demais parcelas à apresentação, pelo beneficiário, de correspondência em nome do titular, proveniente de pessoa jurídica, órgãos do Governo ou concessionárias de serviço, contrato de aluguel ou declaração de locação/moradia, assinada por locador e locatário.

§ 5º A critério e sob análise técnica do órgão gestor, poderá ser efetuado, a título de adiantamento, o pagamento referente às 3 (três) primeiras parcelas, em uma única vez, restando condicionado o pagamento das demais à apresentação de correspondência em nome do titular, proveniente de pessoa jurídica, órgãos do Governo ou concessionárias de serviço, contrato de aluguel ou declaração de locação/moradia, assinada por locador e locatário.

§ 6º Quaisquer alterações de contratos, rescisões, mudança de endereço, bem como alteração no número de membros na família, dentre outras informações relevantes, deverão ser comunicadas à Secretaria de Habitação, para fins de atualização do cadastro socioeconômico do beneficiário.

§ 7º A família beneficiária do Programa que estiver inscrita em programa habitacional de interesse social do Município, com imóveis em processo de construção ou em processos de melhorias habitacionais, deverá atender aos comunicados da Secretaria de Habitação, participar de reuniões, audiências, assembleias, visando à harmonia do grupo-alvo, regras de convivência, dentre outros, sob pena de exclusão do Programa Bolsa-Aluguel.

§ 8º O não atendimento pelo beneficiário de quaisquer comunicados pela Secretaria de Habitação implica no desligamento automático do Programa.

Art. 11. Cessará o benefício, antes mesmo do seu término, nas seguintes hipóteses:



**DECRETO Nº 7.749, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**

- I - se o beneficiário descumprir qualquer das disposições contidas no Termo de Adesão ao Programa, que deverá ser lavrado antes da concessão do primeiro benefício mensal;
- II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;
- III - se a família adquirir autonomia financeira;
- IV - quando for dado atendimento definitivo em programa habitacional, dentro das 3 (três) esferas de governo, seja ela, municipal, estadual ou federal;
- V - em caso de falecimento do beneficiário e não existir membros integrantes no núcleo familiar devidamente cadastrados;
- VI - se for comprovada a existência de propriedade ou financiamento na vigência do Programa;
- VII - se for comprovada falsidade na declaração da família de modo a se beneficiar com o recebimento do Bolsa-Aluguel;
- VIII - deixar de atender a qualquer comunicado da Secretaria de Habitação.

Art. 12. Caberá à Secretaria de Habitação decidir sobre a prorrogação do benefício ou não, no prazo de até 60 (sessenta) dias antes do término do período de vigência do Bolsa-Aluguel.

Art. 13. O beneficiário será responsabilizado civil e criminalmente no caso de declaração falsa, devendo devolver as importâncias recebidas, no prazo de 30 (trinta) dias, com juros e correção monetária.

Art. 14. As despesas decorrentes deste Programa serão oriundas da dotação orçamentária da secretaria responsável pela Política Municipal de Habitação.

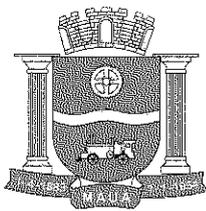
Art. 15. O Programa "Locação Social" será regulamentado por decreto próprio, considerando a necessidade de disponibilização de próprios municipais para tal fim.

Art. 16. O Programa "Cesta Material" atenderá população de baixa renda, prioritariamente, com fornecimento de materiais.

§ 1º Na hipótese da família atingida por intervenção do poder público em sua moradia demonstrar a possibilidade de adequação de nova moradia, através de ampliação de residência já existente em área particular de sua propriedade ou de parentes, o fornecimento de materiais poderá ser efetuado, limitando-se a quantidade de materiais necessários à efetiva ampliação, demonstrada através de relatório técnico.

§ 2º Em razão da urgência comprovada na remoção de famílias atingidas por intervenção do poder público em suas moradias, a "Cesta Material" poderá ser adquirida diretamente pelo interessado, cujo valor será ressarcido pela Administração, nos seguintes termos:

- I - deverá o interessado no Programa "Cesta Material" apresentar 3 (três) orçamentos, comprovando através de nota fiscal que optou pelo menor preço na compra;



**DECRETO Nº 7.749, DE 13 DE SETEMBRO DE 2012**

- II - o valor total do ressarcimento estará limitado a 4.000 (quatro mil) FMP;
- III - o ressarcimento será efetivado a partir da vistoria no local, desde que fique comprovada a realização da construção ou da reforma.

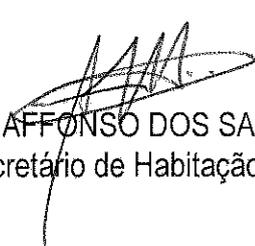
Art. 17. Revoga-se o Decreto nº 6.595, de 6 de julho de 2004.

Art. 18. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação.

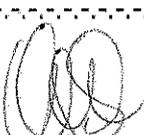
Município de Mauá, 13 de setembro de 2012.

  
OSWALDO DIAS  
Prefeito

  
ANA PAULA RIBEIRO BARBOSA  
Secretária de Assuntos Jurídicos

  
SÉRGIO AFFONSO DOS SANTOS  
Secretário de Habitação

Registrado no Departamento de Atos Oficiais e afixado no quadro de editais. Publique-se na imprensa oficial, nos termos da Lei Orgânica do Município.....

  
MARIÂNGELA SOUZA SECCHI PEREIRA  
Respondendo pela Secretaria de Governo  
ca///