DECRETO Nº 8.631, DE 27 DE DEZEMBRO DE 2019

Regulamenta o art. 6º da Lei nº 3.687, de 18 de maio de 2004, que aprova o Plano Diretor do Município de Mauá, e cria o Plano Municipal Habitacional.

ATILA JACOMUSSI, Prefeito do Município de Mauá, Estado de São Paulo, no uso das atribuições conferidas pelo art. 60, VIII, da Lei Orgânica do Município, e tendo em vista o que consta do Processo Administrativo nº 3.314/2010, **D E C R E T O:**

Art. 1° 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.

§ 1° O Programa Bolsa Aluguel trata da concessão de subsídio financeiro, com objetivo de viabilizar moradia digna para famílias ou indivíduos atendidos por situação de risco iminente ou que estejam em locais destinados a projetos habitacionais e obras públicas municipais, podendo, inclusive em casos necessários, efetuar a contratação de serviços de demolição por empresas especializadas, sendo gerido pela Secretaria de Habitação, nas seguintes formas:

I - por tempo determinado, mediante a disponibilização de provisão, por locação, de hospedagem ou moradia transitória (abrigos e alojamentos temporários) gerido pela Administração Pública Municipal, cujo prazo será definido no regulamento de cada respectivo abrigo;
II - por tempo determinado, mediante a disponibilização de benefício pecuniário que subsidiará o acesso à moradia provisória para famílias ou indivíduos, com apoio econômico em complemento a suas respectivas rendas.

§ 2° O beneficio concedido pelo programa é o subsídio para o pagamento de arrendamento de moradia provisória e será destinado a famílias ou indivíduos cuja renda familiar não exceda a 5 (cinco) salários-mínimos.

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

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

Art. 3° 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. O 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. 4° O valor máximo do Bolsa Aluguel é de 200 FMP – Fator Monetário Padrão vigente.

Art. 5° A bolsa terá validade pelo prazo de até 30 (trinta) meses, sendo permitida renovação por igual período ou mantido até atendimento definitivo a critério da Secretaria de Habitação.

Paragrafo único. Os valores e os prazos poderão ser adequados caso a caso, tendo como parâmetro o valor máximo estabelecido no art. 4° deste Decreto.

Art. 6° O beneficiário é responsável pela procura do imóvel a ser arrendado, devendo observar as exigências previstas no programa.

Parágrafo único. A qualquer tempo, para fins de verificação das condições de habitabilidade e adequação do programa, o órgão gestor solicitará reafirmação em termo de compromisso sobre o imóvel arrendado e, caso haja reprovação do mesmo, a Secretaria de Habitação orientará o beneficiário a proceder nova busca de imóvel.

Art. 7° 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. 8° 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 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 mesmo, exceto nos casos de moradia multifamiliar em uma mesma área de intervenção, e desde que justificado pela Secretaria de Habitação.

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

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

Art. 10. Os pagamentos serão realizados diretamente aos beneficiários ou, excepcionalmente, conforme os casos e a critério da Secretaria de Habitação, ao representante legal indicado pelo beneficiário, sendo que, nos casos de hospedagem ou habitação transitória, o pagamento deverá ser realizado pela Secretaria de Habitação diretamente ao locador.

§ 1° A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao proprietário do imóvel arrendado em caso de inadimplência ou descumprimento de qualquer acordo do arrendamento por parte do titular do beneficio.

§ 2° A localização do imóvel, a negociação de valores do arrendamento e o pagamento mensal serão de responsabilidade do titular do benefício, com exceção do disposto no *caput* deste artigo.

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

§ 4° Após a assinatura do Termo de Adesão, o titular receberá o pagamento da primeira parcela do beneficio, ficando o recebimento das subsequentes condicionados à apresentação de correspondência em nome do titular, proveniente de pessoa jurídica, órgãos do governo ou concessionárias de serviço, declaração de arrendamento/moradia, assinada pelo arrendatário, com reconhecimento de firma em cartório.

§ 5° A critério e sob análise técnica do órgão gestor, poderá ser efetuado o pagamento no valor de até 3 (três) parcelas, em uma única vez, a título de adiantamento ou a título de indenização, sendo que, nos casos de adiantamento resta condicionado o pagamento das demais à apresentação de correspondência em nome do titular, proveniente de pessoa jurídica, órgãos do Governo ou concessionárias de serviço, declaração de arrendamento/moradia, assinada pelo arrendatário.

§ 6° Quaisquer alterações de 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.

§ 7° A família beneficiária 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 e assembleias, visando à harmonia do grupo alvo, regras de convivência dentre outros, sob pena de exclusão do Programa Bolsa Aluguel.

§ 8° Sem prejuízo do disposto no § 6° deste artigo, o cadastro do beneficiário deverá ser atualizado anualmente, devendo o titular do beneficio comparecer à Secretaria de Habitação em até 60 (sessenta) dias após da data do seu aniversário, munido dos documentos necessários para a referida atualização.

Art. 11. O beneficiário deverá atender aos comunicados expedidos pela Secretaria de Habitação em até 15 (quinze) dias do seu recebimento, sob pena de desligamento automático do Programa.

Art. 12. Cessará o benefício, antes mesmo do seu término, caso ocorram as seguintes hipóteses:

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 municipal, estadual ou federal;
V - em caso de falecimento do beneficiário e não existindo 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;
IX - deixar de apresentar documentos solicitados pela Secretaria de Habitação;
X - não informar a Secretaria de Habitação acerca da mudança de imóvel.

§ 1° Constatada a ocorrência de quaisquer das hipóteses de que trata este artigo, a Secretaria de Habitação cessará imediatamente a concessão do benefício, devendo notificar o beneficiário para, no prazo de 15 (quinze) dias do recebimento da notificação, comprovar a inexistência da situação que deu causa ao desligamento do programa, ou sanar as irregularidades, quando cabível.

§ 2° Sanadas as irregularidades no prazo previsto no § 1° deste artigo, o beneficiário voltará a receber o beneficio, não fazendo jus a qualquer pagamento retroativo.

Art. 13. Caberá à Secretaria de Habitação decidir sobre a prorrogação do beneficio ou não, no prazo de até 60 (sessenta) dias antes do término do período de vigência do Bolsa Aluguel.

Art. 14. 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. 15. O Programa “Cesta Material” atenderá à população de baixa renda, prioritariamente, com fornecimento de materiais.

§ 1° Na hipótese da família atingida por intervenção do poder público em sua moradia demonstrar a possibilidade de adequação à 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.

§ 2° Em razão da urgência comprovada na remoção de famílias atingidas por intervenção do poder publico 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;
II - o valor total do ressarcimento estará limitado a 4.000 (quatro mil) FMP;
III - o ressarcimento será efetivado a partir de vistoria no local, desde que comprovada a realização da construção ou da reforma.

Art. 16. As despesas decorrentes do Programa Bolsa Aluguel serão oriundas da dotação orçamentária da secretaria responsável pela Politica Municipal de Habitação.

Art. 17. O Programa “Locação Social” será regulamentado por decreto próprio, considerando a necessidade de disponibilização de próprios municipais para tal fim.

Art. 18. Ficam revogados os decretos n°s 7.749, de 13 de setembro de 2012, e 8.353, de 20 de outubro de 2017.

Art. 19. Este Decreto entra em vigor na data da sua publicação.

Município de Mauá, em 27 de dezembro de 2019.

ATILA JACOMUSSI
Prefeito

JOSÉ VIANA LEITE
Secretário interino de Justiça e Defesa da Cidadania

ANTONIO DE JESUS SANCHEZ LAJARIN
Secretário de Habitação

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

JOSÉ VIANA LEITE
Chefe de Gabinete

ca///