



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

LEI Nº 4.788 DE 11 DE JUNHO DE 2014

Cria o “Programa Habitação Social”; revoga a Lei Municipal nº 4.081, de 10 de novembro de 2006, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE SUZANO**, no uso das atribuições legais que lhes são conferidas;

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Suzano aprova e ele promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica criado o “Programa Habitação Social”.

Art. 2º. O “Programa Habitação Social”, criado pelo art. 1º desta Lei, tem por objetivos:

I - subsidiar a locação de moradia de terceiros para famílias ou indivíduos de baixa renda que estejam em áreas ou locais onde haverá intervenção municipal ou que caracterizem situação habitacional de emergência;

II - prestar atendimento imediato para mulheres em situação de risco pessoal e social por ocorrência registrada de violência em razão da qual necessite abandonar a moradia, principalmente após efetuada a denúncia do agressor, e tendo sido o encaminhamento e acompanhamento efetivados pelo órgão competente do Município.

Art. 3º. O “Programa Habitação Social” será desenvolvido pelo Poder Executivo por intermédio da Secretaria Municipal de Assuntos Urbanos.

Art. 4º. Para os fins desta Lei, deverão ser observadas as seguintes diretrizes para a aplicação dos seguintes benefícios financeiros:

I - Aluguel Social: que consiste na concessão de benefício financeiro eventual mensal, suplementar e provisório, para cobertura de despesas com moradia;

II - Auxílio Mudança ou Atendimento Emergencial: que consiste na concessão de benefício financeiro eventual, em parcela única, para promover a mudança do núcleo familiar para outra cidade ou estado, ou para a complementação na aquisição de imóvel, desde que em área regular.

Art. 5º. O aluguel social se limitará ao valor de até 01 (um) salário mínimo mensal, então vigente, pelo prazo máximo de:

I - 12 (doze) meses, prorrogável pelo mesmo período, para os casos descritos no art. 4º, inciso I; e,

II - 6 (seis) meses, prorrogável pelo mesmo período, para os casos descritos no art. 4º, inciso II.

§ 1º. Para viabilizar a locação referida no *caput* deste artigo, o Poder Executivo poderá oferecer garantia do contrato de locação por meio do pagamento de caução de até 03 (três) aluguéis.

§ 2º. A escolha do imóvel a ser locado no Município de Suzano, em local que garanta salubridade e condições adequadas de habitação e segurança, assim entendido como local de uso residencial e não coletivo, em bom estado e dotado das instalações hidráulicas e elétricas, caberá aos beneficiados das ações previstas nos incisos I e II do art. 4º desta Lei.

§ 3º. Os valores relativos à garantia e à primeira parcela serão liberados em seguida à assinatura do contrato de locação, sendo os demais pagamentos realizados diretamente ao locador em conta bancária por este indicada, mediante a apresentação de recibo referente ao mês anterior.

§ 4º. A recusa do beneficiário em inserção em Programa Habitacional ofertado pelo Município, ou o não enquadramento nas exigências da Caixa Econômica Federal (CEF) inviabilizando a sua moradia, mesmo que durante o período de vigência contratual,



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

implicará na suspensão do aluguel social, ficando a cargo do beneficiário as despesas referentes ao contrato de locação, bem como na sua exclusão do Programa Habitacional.

Art. 6º. Será suspenso o pagamento do benefício do Aluguel Social, a qualquer tempo, mediante manifestação circunstanciada e fundamentada, se:

I - por qualquer forma a pessoa, família ou grupo beneficiado retornar a área anteriormente invadida ou invadir qualquer outra área;

II - for dada solução habitacional definitiva por qualquer das esferas de Governo para a pessoa, família ou grupo beneficiado;

III - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;

IV - prestar declaração falsa para obtenção do benefício; ou, ainda,

V - a pessoa, família ou grupo conquistar autonomia financeira.

Art. 7º. Durante a vigência do contrato de Aluguel Social são deveres do beneficiário:

I - utilizar o imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com o mesmo cuidado como se fosse seu, vedada a sublocação a qualquer título;

II - restituir o imóvel, findo o contrato, no estado em que 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 - realizar a imediata reparação dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocadas por si, seus dependentes, familiares, visitantes ou prepostos;

V - não modificar a forma interna ou externa do imóvel sem o consentimento prévio e por escrito do locador;

VI - 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;

VII - pagar as despesas de telefone e de consumo de força, luz e gás, água e esgoto;

VIII - pagar as despesas ordinárias de condomínio, entendendo-se como tal as necessárias à administração respectiva, especialmente:

a) salários, encargos trabalhistas, contribuições previdenciárias e sociais dos empregados do condomínio;

b) consumo de água e esgoto, gás, luz e força das áreas de uso comum;

c) limpeza, conservação e pintura das instalações e dependências de uso comum;

d) manutenção e conservação das instalações e equipamentos hidráulicos, elétricos, mecânicos e de segurança, de uso comum;

e) manutenção e conservação das instalações e equipamentos de uso comum destinado à prática de esportes e lazer;

f) manutenção e conservação de elevadores, porteiro eletrônico e antenas coletivas;

g) pequenos reparos nas dependências e instalações elétricas e hidráulicas de uso comum;

h) rateios de saldo devedor, salvo se referentes a período anterior ao início da locação;

i) reposição do fundo de reserva, total ou parcial utilizado no custeio ou complementação das despesas referidas nas alíneas anteriores, salvo se referentes a período anterior ao início do contrato;

j) decorrentes da ligação de água e energia na residência locada, bem como o encerramento dos serviços quando da rescisão contratual ou término do contrato de locação do imóvel, devendo o mesmo possibilitar as ligações individuais, sem resultar em qualquer ônus ao locatário.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

IX - permitir a vistoria do imóvel pelo proprietário ou pelo representante do Poder Executivo, mediante combinação prévia de dia e hora; e

X - cumprir integralmente a convenção de condomínio e os regulamentos internos.

§ 1º. O beneficiário fica obrigado ao pagamento das despesas referidas neste artigo, desde que comprovadas à previsão orçamentária e o rateio mensal, podendo exigir a qualquer tempo a comprovação das mesmas.

§ 2º. No edifício constituído por unidades imobiliárias autônomas, de propriedade da mesma pessoa, os beneficiários ficam obrigados ao pagamento das despesas referidas neste artigo, desde que comprovadas.

Art. 8º. 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.

Art. 9º. O Auxílio Mudança ou Atendimento Emergencial se limitará ao valor máximo de até 10 (dez) salários mínimos vigentes.

Parágrafo único – O valor deste benefício será definido após avaliação social considerando o descrito no art. 4º, inciso II.

Art. 10. Quando a Prefeitura for solicitada a intervir nos casos de desapropriação no Município realizados pelo governo federal ou estadual, empresas de economia mista ou particular, os recursos financeiros para o atendimento do programa que esta Lei trata deverá vir, necessariamente, desses órgãos ou empresas, na forma do respectivo convênio.

Parágrafo único – Ao término do convênio firmado, a Prefeitura Municipal de Suzano só ficará obrigada a dar atendimento habitacional posterior caso isto esteja ali expressamente explicitado.

Art. 11. O núcleo familiar somente será beneficiado por qualquer das ações previstas nesta Lei após o relatório técnico-social no qual seja constatada a necessidade de remoção:

I - em razão da incidência de risco geotécnico;

II - por se tratar de área de interesse ambiental; ou

III - para a realização de obras públicas.

Art. 12. Para efeito desta Lei, são consideradas famílias de baixa renda aquelas com renda familiar não superior a 3 (três) salários mínimos, e/ou 1/2 (meio) salário mínimo *per capita*, referenciado pela Assistência Social da Secretaria responsável pelo programa.

Parágrafo único – A qualquer tempo a Prefeitura poderá cessar o benefício por denúncia de irregularidade, cabendo ao beneficiário apresentar documentos que sejam solicitados, tendo prazo de 30 (trinta) dias, após convocação oficial do departamento responsável, para sanar quaisquer dúvidas.

Art. 13. Os benefícios previstos em quaisquer das ações constantes deste Programa serão concedidos apenas 01 (uma) única vez para cada núcleo familiar beneficiado.

Art. 14. O Chefe do Poder Executivo, por ato próprio, regulamentará o disposto nesta Lei, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, contados da data de sua publicação.

Art. 15. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão à conta de verbas próprias constantes dos orçamentos vigente e futuros, que serão suplementadas, se necessário, para atender a tal finalidade.

Art. 16. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.



Prefeitura Municipal de Suzano

Estado de São Paulo

Art. 17. Revogam-se as disposições em contrário e, em especial, a Lei Municipal nº 4.081, de 10 de novembro de 2006.

Paço Municipal “Prefeito Firmino José da Costa”, 11 de junho de 2014, 65º da Emancipação Político-Administrativa.

PAULO FUMIO TOKUZUMI Prefeito Municipal

Alexandre Dias Maciel Secretário Municipal dos Assuntos Jurídicos