



PREFEITURA DE GUARULHOS

DEPARTAMENTO DE ASSUNTOS LEGISLATIVOS

LEI Nº 6.623, DE 28 DE DEZEMBRO DE 2009.

Projeto de Lei nº 449/2009 de autoria do Executivo Municipal.

Decretos: [27.162](#), [30.890](#), [35.076](#).

Institui o Programa Municipal de Locação Social e dá outras providências.

O Prefeito da Cidade de Guarulhos, no uso da atribuição que lhe confere o inciso VI do artigo 63 da Lei Orgânica Municipal, sanciona e promulga a seguinte Lei:

CAPÍTULO I DO PROGRAMA MUNICIPAL DE LOCAÇÃO SOCIAL

Seção I DOS OBJETIVOS E DO BENEFÍCIO

Art. 1º Fica instituído o Programa Municipal de Locação Social com vista à concessão de benefício pecuniário por prazo determinado, denominado locação social, destinado ao pagamento de gastos com moradia às pessoas ou famílias que se encontrem em uma das seguintes situações:

I - ocupem áreas onde serão realizadas intervenções específicas pelo Poder Público de caráter urbanístico ou para sistemas viários, no que se refere à execução de obras e projetos de urbanização que impliquem, necessariamente, na remoção de pessoas ou famílias;

II - estejam em áreas sujeitas a eventos de risco, definidos no artigo 8º desta Lei;

III - de vulnerabilidade social e de risco pessoal e social, definidos no artigo 9º desta Lei.

Art. 2º O benefício de locação social, que tem por fundamento o acesso a unidades habitacionais de terceiros às pessoas e famílias beneficiárias do Programa de Locação Social, consiste no pagamento de subsídio mensal destinado aos gastos com aluguel, água, energia elétrica, Imposto Predial e Territorial Urbano - IPTU, taxas, condomínio e outras despesas relacionadas com habitação em residência não localizada em frente de obras públicas, presente ou futura, no âmbito das obras de recuperação urbana das vias marginais, ocupações em áreas de risco, públicas ou privadas, de preservação ambiental ou de ocupações irregulares.

Parágrafo único. O valor do benefício de locação social será fixado por Decreto.

Art. 3º A concessão do benefício instituído pelo Programa de Locação Social terá validade de doze meses, podendo ser prorrogada por até igual período, mediante avaliação de técnicos da Prefeitura.

Parágrafo único. A decisão sobre a prorrogação ou não da concessão do benefício deverá ser proferida no prazo de 30 (trinta) dias que antecederem o termo final da vigência do benefício.

Seção II DOS BENEFICIÁRIOS

Art. 4º Para ser beneficiário do Programa Municipal de Locação Social a pessoa ou família interessada, além de preencher os requisitos específicos previstos nesta Lei e em seu regulamento, deverá:

I - residir no Município de Guarulhos;

II - pertencer à família cuja renda seja:

a) inferior ou igual a três salários mínimos, quando encontrar-se nas situações previstas no inciso I do artigo 1º desta Lei;

b) de zero a meio salário mínimo *per capita*, quando encontrar-se nas situações previstas nos incisos II e III do artigo 1º desta Lei.

III - não possuir imóvel próprio no Município ou fora dele, salvo nas situações previstas no inciso II do artigo 1º desta Lei;

IV - não possuir condições de habitação com os demais membros da família;

V - não ser beneficiária de outro programa habitacional.

§ 1º Para fins do disposto na alínea “a” do inciso II deste artigo, entende-se por renda familiar a totalidade do rendimento bruto dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de trabalho de qualquer natureza.

§ 2º Para fins do disposto na alínea “b” do inciso II deste artigo, entende-se por renda *per capita* o valor obtido somando-se os valores das rendas dos integrantes do grupo familiar, dividido pelo número de pessoas que o compõe.

§ 3º A concessão do benefício de locação social fica condicionada à aprovação da situação pessoal do interessado, instruída em processo administrativo próprio, embasada por pareceres de técnicos da Prefeitura, mediante decisão fundamentada da Administração Municipal.

§ 4º O Poder Executivo deverá compatibilizar a quantidade de beneficiários do Programa de Locação Social com as dotações orçamentárias existentes.

§ 5º Somente poderão ser beneficiárias do Programa de Locação Social destinado ao atendimento das situações previstas no inciso I do artigo 1º desta Lei, as pessoas e famílias que estejam cadastradas na Secretaria de Habitação.

Art. 5º Para efeito do Programa de Locação Social, considera-se como família o núcleo de pessoas formado por, no mínimo, um dos pais ou responsável legal, filhos e ou dependentes que estejam sob tutela ou guarda devidamente formalizado pelo Juízo competente, inclusive os parentes colaterais até o quarto grau e os parentes por afinidade quando residentes na mesma unidade habitacional.

Seção III

DAS DIRETRIZES ESPECÍFICAS SETORIAIS

Subseção I

DAS ÁREAS DE INTERVENÇÃO PARA URBANIZAÇÃO

Art. 6º Para efeito do disposto no inciso I do artigo 1º desta Lei, entende-se por urbanização a intervenção pontual em determinada região para fins de adequação ambiental e de reordenação de moradias com a finalidade de criar vias de acesso, reduzir a concentração excessiva de famílias e implantar redes de infraestrutura.

Art. 7º Caberá à Secretaria de Habitação indicar em regulamento próprio as áreas de intervenção urbanística, de acordo com os critérios e a ordem de atendimento, cujos ocupantes serão beneficiados pelo Programa Municipal de Locação Social.

§ 1º As áreas de intervenção urbanística abrangidas pelo Programa, a despeito dos critérios de urgência para salvaguarda de riscos à incolumidade e à saúde dos habitantes locais, serão selecionadas de acordo com critérios de eficiência, rapidez da requalificação urbana e menor onerosidade do erário, justificadamente atestadas.

§ 2º Para a indicação de que trata o *caput* deste artigo, poderá a Secretaria de Habitação especificar o perímetro abrangido, o número de pessoas ou famílias que ocupam a área, bem como outros dados que auxiliem na identificação da área e dos beneficiários e no planejamento das ações do Programa.

Subseção II DAS ÁREAS SUJEITAS A EVENTOS DE RISCO

Art. 8º Para efeito do disposto no inciso II do artigo 1º desta Lei, entende-se por eventos de risco a ocorrência de efeitos indesejados e inesperados, tais como: moradias destruídas ou interditadas em função de deslizamentos, solapamentos, inundações, incêndios, insalubridade habitacional ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia, a ser definida por laudo dos técnicos do Departamento de Defesa Civil da Secretaria de Governo.

Subseção III DAS CONDIÇÕES DE VULNERABILIDADE SOCIAL, RISCO PESSOAL E SOCIAL

Art. 9º Para efeito do disposto no inciso III do artigo 1º desta Lei, entende-se por:

I - vulnerabilidade social:

a) vulnerabilidade próprias do ciclo de vida, na forma de critérios técnicos definidos em regulamento;

b) desvantagem pessoal resultante de deficiências, que representam qualquer perda ou anormalidade da estrutura ou função psicológica, fisiológica ou anatômica, ou de incapacidade que corresponde a qualquer redução para exercer uma atividade considerada normal para sua idade e sexo, face ao contexto sócio-cultural no qual se insere;

II - risco pessoal e social:

a) situações circunstanciais e/ou conjunturais, tais como: abuso e exploração comercial e sexual, bem como o trabalho infanto-juvenil;

b) pessoas ou famílias em situação de rua;

c) dependentes do uso e vítimas da exploração comercial de substâncias psicoativas, vítimas de abandono e desagregação familiar;

d) vítimas de violência doméstica.

Parágrafo único. Nos casos de risco pessoal e social, o benefício de locação social poderá ser concedido desde que esgotadas as possibilidades de imediato reatamento de vínculos familiares.

Seção IV DAS DIRETRIZES DE OPERACIONALIDADE

Subseção I DOS ÓRGÃOS OPERADORES DO PROGRAMA

Art. 10. O Programa Municipal de Locação Social será gerido administrativa, financeira e orçamentariamente pelos seguintes órgãos:

I - Secretaria de Habitação com relação às pessoas e famílias em áreas de intervenção para urbanização ou para sistemas viários;

II - Secretaria de Assistência Social e Cidadania com relação às pessoas e famílias em condições de vulnerabilidade social, risco pessoal e social, bem como pela Coordenadoria da Mulher nas situações que envolvem violência à mulher;

III - Departamento de Defesa Civil, da Secretaria de Governo, com relação aos eventos de risco.

Parágrafo único. Os órgãos municipais responsáveis por operar o Programa poderão ser modificados por decreto.

Art. 11. Cada órgão operador do Programa de Locação Social, no âmbito de sua competência, terá as seguintes atribuições:

I - elaboração e fornecimento da infra-estrutura necessária à organização e manutenção do cadastro de beneficiários;

II - cadastramento das famílias e/ou pessoas beneficiadas pelo programa;

III - desenvolvimento dos sistemas de processamento de dados;

IV - organização e operação da logística de pagamento dos benefícios;

V - elaboração dos relatórios necessários ao acompanhamento, à avaliação e à auditoria da execução do programa;

VI - acompanhamento, avaliação e execução do programa;

VII - acompanhamento social através de reuniões mensais com os beneficiários do programa;

VIII - avaliação e aprovação da relação de interessados cadastrados para a inclusão nos benefícios do programa;

IX - elaboração da prestação de contas dos recursos recebidos e repassados aos beneficiários, bem como outras definidas por decreto.

Parágrafo único. Para o desempenho das atribuições previstas neste artigo, os órgãos operadores do programa poderão solicitar suporte técnico, estrutural e organizacional dos demais órgãos da Administração Direta e Indireta do Município.

Subseção II DA OPERACIONALIDADE DO PROGRAMA

Art. 12. Verificando-se a existência de áreas de intervenção para urbanização ou um dos casos de vulnerabilidade social, risco pessoal e social e eventos de risco, será feito o cadastramento dos interessados em aderirem ao Programa Municipal de Locação Social e realizado o atendimento inicial, com o objetivo de:

I - orientar o beneficiário sobre o valor do benefício, o funcionamento e demais informações relevantes do Programa;

II - promover assinatura de Termo de Adesão ao Programa Municipal de Locação Social.

Art. 13. O Termo de Adesão ao Programa Municipal de Locação Social deverá, no mínimo, conter:

a) qualificação do (a) beneficiário (a) e de seu cônjuge, quando houver;

b) a validade da adesão;

c) informações sobre a característica individual e intransferível do benefício;

d) valor do benefício definido, entre outras informações.

Parágrafo único. O termo será assinado, preferencialmente, pela mulher em atendimento a legislação vigente.

Art. 14. Somente poderão ser objeto de locação, nos termos do Programa criado por esta Lei, os imóveis situados na Região Metropolitana de São Paulo, com prioridade absoluta para imóveis localizados em Guarulhos.

Art. 15. Os parâmetros para concessão do benefício instituído pelo Programa de Locação Social serão definidos por Decreto.

CAPÍTULO II DO CONTROLE PÚBLICO DO PROGRAMA

Art. 16. O controle público do Programa Municipal de Locação Social será exercido, sem prejuízo dos demais órgãos de fiscalização, pelo Conselho Municipal de Habitação e pelo Conselho Municipal de Assistência Social, ficando-lhes assegurado o acesso a todos os documentos e informações necessários ao exercício de suas atribuições definidas, respectivamente, na [Lei Municipal nº 6.248, de 21/05/2007](#), e na [Lei Municipal nº 5.052, de 21/07/1997](#).

CAPÍTULO III DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E FINAIS

Art. 17. Será excluído do Programa Municipal de Locação Social o beneficiário que prestar declaração falsa ou usar de meios ilícitos para obtenção de vantagens, obrigando-se a ressarcir o erário municipal com acréscimos legais, sem prejuízo das sanções penais previstas em lei.

Art. 18. A concessão do benefício de locação social dependerá da comprovação do endereço indicado pelo beneficiário para moradia, através de visita domiciliar e/ou de declaração do proprietário informando que locará o seu imóvel ao beneficiário do Programa.

Art. 19. O pagamento do benefício de locação social, a partir do segundo mês de sua concessão, fica condicionado ao seguinte:

I - comparecimento do beneficiário em reunião mensal de acompanhamento e sempre que convocado pelo órgão operador do programa;

II - comprovação de endereço indicado pelo beneficiário para moradia; e

III - comprovação do pagamento do aluguel do mês imediatamente anterior.

§ 1º Nas hipóteses de não-comprovação do pagamento do aluguel ou não comparecimento às reuniões de acompanhamento no prazo de até 60 (sessenta) dias, o beneficiário deverá ser excluído do Programa de Locação Social.

§ 2º Será realizada semestralmente avaliação sócio-econômica do beneficiário, com o objetivo de atualizar dados e verificar se permanecem atendidos os critérios de limite de renda familiar e demais requisitos que justifiquem a manutenção do benefício.

Art. 20. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias da Secretaria de Habitação, da Secretaria de Assistência Social e Cidadania, da Coordenadoria da Mulher e da Secretaria de Governo, consignadas no orçamento vigente e suplementadas, se necessário.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta Lei por Decreto.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Guarulhos, 28 de dezembro de 2009.

SEBASTIÃO ALMEIDA
Prefeito

Registrada no Departamento de Assuntos Legislativos, da Secretaria Especial de Assuntos Legislativos, da Prefeitura de Guarulhos e afixada no lugar público de costume aos vinte e oito dias do mês de dezembro do ano de dois mil e nove.

VITOR K. ALMEIDA SANTOS
Diretor

Publicada no Diário Oficial do Município nº 096 de 29 de dezembro de 2009 - Páginas 4 e 5.

PA nº 27570/2009.

Texto atualizado em 2/9/2013.

Este texto não substitui o publicado no Diário Oficial do Município.