



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 3.503, 7 de fevereiro de 2023.**

"**CRIA O PROGRAMA MORADIA NO MUNICÍPIO DE FERRAZ DE VASCONCELOS, COMO BENEFÍCIO DA POLÍTICA MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**"

**A PREFEITA DA CIDADE DE FERRAZ DE VASCONCELOS,** no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei;

**FAÇO SABER,** que a Câmara Municipal **DECRETA** e eu **PROMULGO** a seguinte lei:

**Art. 1º.** Fica instituído no Município de Ferraz de Vasconcelos, o Programa Moradia, como benefício da política de habitação, que visa disponibilizar acesso à moradia segura em caráter emergencial e temporário, mediante a concessão de benefício em pecúnia para custear, integral ou parcialmente, a locação de imóvel residencial pelo prazo de 12 (doze) meses, podendo haver 01 (uma) prorrogação por igual período.

**§ 1º.** Quando a impossibilidade de moradia se der em razão de ato de interdição de Defesa Civil, este deverá se pautar em decisão técnica fundamentada.

**§ 2º.** No ato da interdição de qualquer imóvel, para fins deste benefício, deverá ser realizado cadastro dos respectivos moradores, com identificação do responsável pela moradia, de preferência do sexo feminino.

**§ 3º.** Constatada a impossibilidade de recuperação do imóvel, a aceitação do benefício implica demolição da residência, cuja segurança esteja definitivamente comprometida, a ser efetuada pelo Poder Público.

**§ 4º.** Na hipótese de reassentamento, poderá ser prorrogado o prazo de fluência do benefício, mediante manifestação técnica justificada, até a efetiva entrega das chaves.

**Art. 2º.** Tem direito ao Programa Moradia, famílias e/ou indivíduos de baixa renda que se encontram:

**I** - em situações de emergência ou Estado de Calamidade Pública, declarada mediante Decreto Municipal e reconhecida de acordo com a legislação federal vigente;



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.2

**II** - em ocorrências de incêndio em residência, ou local reconhecidamente utilizado como tal, mediante perícia e parecer técnico de responsável habilitado. Fica excluída a concessão, em caso de comprovado incêndio proposital pelos pretensos beneficiários;

**III** - mulheres em situação de violência e suas famílias, quando encaminhadas pelo Poder Judiciário, bem como pelo Centro de Referência Especializado de Assistência Social – CREAS, que não possuam vínculos familiares estabelecidos e/ou familiares com condições financeiras para assistilos;

**IV** - em razão de determinação judicial, desde que cumpridos os requisitos desta Lei;

**V**- famílias, cujos domicílios forem identificados em área de risco, mediante parecer da Defesa Civil;

**VI** – famílias removidas para reassentamento;

**VII** – demais situações omissas nesta lei, serão avaliadas pela Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas e parecer técnico da Secretaria Municipal de Assuntos Jurídicos, Direitos Humanos e Cidadania.

**§ 1º.** Para efeitos desta Lei, será considerada família, a unidade nuclear composta por uma ou mais pessoas, independente de orientação sexual, eventualmente ampliada por outros indivíduos que com ela possuam laços de parentesco ou afinidade, que forme um grupo doméstico, vivendo em conjunto e mantendo sua economia pela contribuição de seus membros.

**§ 2º.** Considera-se família em situação de emergência, para os efeitos da presente Lei, aquela que teve sua moradia destruída ou interdita em função de deslizamentos, inundações, incêndio ou outras condições que impeçam o uso seguro da moradia ou com avaliação, nos termos do inciso VI, deste artigo e que resida há pelo menos um ano no mesmo imóvel, comprovado mediante documentação correspondente, de modo a evitar que novas ocupações de áreas de risco sejam utilizadas como artifício para concessão do Programa Moradia.

**§ 3º.** Considera-se de baixa renda, a família ou indivíduo com renda mensal per capita de até 50% (cinquenta por cento) do salário-mínimo declarada.



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.3

**Art. 3º.** O valor máximo do aluguel do Programa Moradia corresponderá mensalmente ao valor de R\$ 600,00 (seiscentos reais) definido pela Comissão Especial de Avaliação para Locação de Imóveis, por família, atualizado anualmente após avaliação, via Decreto, precedido de estudo técnico orçamentário-financeiro para sua concessão.

**§ 1º.** Na hipótese de o aluguel mensal contratado ser inferior ao valor máximo estabelecido nesta lei, o pagamento limitar-se-á ao valor do imóvel locado, e, na hipótese de ser maior, a diferença será de responsabilidade do beneficiário do Programa Moradia.

**§ 2º.** O aluguel contratado pelo beneficiário observará os preços de mercado.

**Art. 4º.** Para que a família ou o indivíduo tenha acesso ao programa, além de se enquadrar no critério de renda estabelecido por esta lei, será necessário comprovar residir por no mínimo 02 (dois) anos no município de Ferraz de Vasconcelos, além dos seguintes documentos:

**I** – comprovante emitido pelas políticas de saúde e educação, como matrícula escolar ou ficha em unidade de saúde;

**II** - demais documentos que demonstrem que o pretendo beneficiário possui tempo mínimo de residência neste Município;

**III** – documentos pessoais de todos os membros da família e;

**IV** - comprovante de abertura de conta corrente/poupança em nome do beneficiário.

**Art. 5º.** A concessão do Programa Moradia fica condicionada a realização prévia de estudo social, por profissional técnico com formação em serviço social, respeitado os requisitos e condições exigidos nesta Lei.

**Art. 6º.** Ocorrendo demanda superior à capacidade de oferta do benefício Programa Moradia, a seleção será feita pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas, observadas as seguintes prioridades:

**I** - ter entre os membros da família pessoa com deficiência, ou que apresentam doenças crônicas degenerativas, mediante comprovação por laudo médico, e/ou idosos, gestantes e lactantes;

**II** – famílias que possuam menor renda per capita;



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.4

**III** - famílias removidas de áreas que apresentem risco geológico, risco à salubridade, áreas de interesse ambiental ou intervenções urbanas, que estejam inscritos em projetos habitacionais;

**IV** - famílias chefiadas preferencialmente por mulheres;

**V** - famílias com maior número de dependentes menores de 18 (dezoito) anos e;

**VI** - demais situações definidas pela Equipe Técnica da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas.

**Art.7º.** Compete à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas:

**I** - encaminhar as famílias ou indivíduos para o Cadastro Único para que realizem ou atualizem o cadastro;

**II** - realizar o cadastro disposto no § 2º, do art. 1º desta Lei, quando diante do ato de interdição, para fins deste benefício;

**III** - realizar a seleção quando a demanda for superior à oferta, nos termos do art. 6º desta Lei;

**IV** - providenciar a inscrição das famílias ou dos indivíduos em programas habitacionais, quando houver;

**V** - encaminhar as famílias ou indivíduos aos serviços ou aos programas ofertados pela política municipal de assistência social ou por outras que se fizerem necessárias;

**VI** - exigir a matrícula ou frequência de crianças e adolescentes na rede pública ou particular de ensino;

**VII** - repassar regularmente, após assinatura do respectivo instrumento jurídico, o valor correspondente ao "Programa Moradia", diretamente ao beneficiário, por meio de depósito eletrônico em conta;

**VIII** - fiscalizar as disposições contidas nesta Lei, bem como as obrigações assumidas por meio do "Termo de Adesão".

**Parágrafo único.** Para fins desta Lei, considera-se Termo de Adesão o instrumento jurídico obrigatório assinado pelos interessados que estabelece os direitos e obrigações dos aderentes.



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.5

**Art. 8º.** Compete ao beneficiário do Programa Moradia:

**I** - indicar por meio de declaração de abertura de conta emitida pelo banco, a agência e o número da conta para depósito, sendo que os valores recebidos a título de programa social de moradia, são intransferíveis para terceiros e/ou sujeitos não habilitados no processo de credenciamento;

**II** - apresentar o contrato de locação simples à Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas;

**III** - apresentar o original do recibo de pagamento do aluguel do mês anterior até o 10º (décimo) dia útil do mês seguinte ao vencimento;

**IV** - arcar com as despesas de água, energia elétrica, condomínio, imposto sobre a propriedade predial e territorial urbana, taxa de rescisão do contrato de locação e promover eventuais reparos necessários para a manutenção do imóvel nas condições em que foi recebido, salvo quando tais obrigações couberem, por disposição do contrato, ao locador.

**Parágrafo único.** A Administração Pública Municipal não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, nem mesmo decorrente do mau uso ou falta de conservação do imóvel e/ou inadimplência ou descumprimento de cláusula contratual por parte do beneficiário.

**Art. 9º.** Somente poderão ser objeto de locação por esta lei, os imóveis localizados no Município de Ferraz de Vasconcelos, bem como deverão estar com sua situação regularizada perante o Poder Público Municipal.

**Art. 10.** É vedada a concessão do benefício a mais de um membro do mesmo núcleo familiar cadastrado, sob pena de cancelamento do benefício.

**Parágrafo único.** O não atendimento de qualquer comunicado, emitido pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas implicará o desligamento do beneficiário do Programa Moradia.

**Art. 11.** O benefício do Programa Moradia cessará:

**I** - por solicitação do beneficiário a qualquer tempo;

**II** - pelo escoamento do prazo improrrogável que dispõe esta Lei;



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.6

**III** - pela extinção das condições que determinaram sua concessão, mediante parecer de Assistente Social;

**IV** - por alterações de dados cadastrais que impliquem perda das condições de habilitação ao benefício, mediante ato justificado;

**V** - pela desocupação do imóvel pelo beneficiário;

**VI** - pela constatação de fraude ou tentativa aos objetivos do presente Programa;

**VII** - pelo não cumprimento das obrigações impostas pela política habitacional;

**VIII** - pelo desatendimento, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente Lei;

**IX** - pela sublocação do imóvel objeto da concessão do benefício;

**X** - pelo emprego de valores recebidos para finalidade diversa do proposto nesta Lei.

**Art. 12.** O beneficiário do Programa Moradia poderá, de ofício, ter o benefício suspenso ou cancelado, em razão da inobservância dos incisos III e IV do art. 8º e dos incisos VI, VII, IX e X do art. 11 desta Lei.

**§ 1º.** Da suspensão do benefício, caberá ao beneficiário a regularização da situação que deu ensejo à suspensão no prazo de 30 (trinta) dias, podendo ser prorrogado por igual período, mediante ato motivado.

**§ 2º.** O não atendimento as regras contidas no § 1º, ensejará o cancelamento do benefício.

**§ 3º.** Cancelado o benefício em razão das disposições contidas neste artigo, impossibilitará o beneficiário de pleitear novo benefício no prazo de 05 (cinco) anos.

**Art. 13.** O beneficiário do Programa Moradia que tiver cessado o benefício por razões diversas do elencado no art. 12 desta Lei, poderá solicitar novo benefício decorridos 03 (três) anos da extinção do benefício anterior.

**Art. 14.** As despesas decorrentes da execução da presente Lei correrão à conta das dotações da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Habitacional, Relações Comunitárias e Favelas.



# Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

ESTADO DE SÃO PAULO

Lei nº 3.503/2023 – fls.7

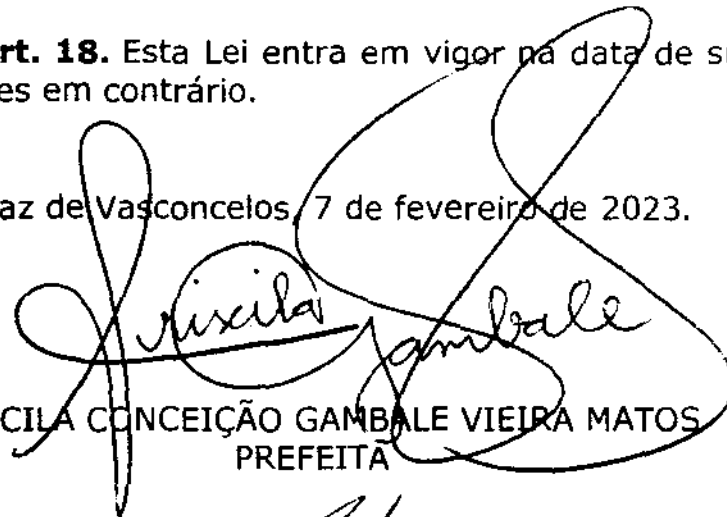
**Art. 15.** Não se aplicará as disposições contidas nesta Lei as ocupações irregulares em área de risco e/ou preservação permanente, bem como as áreas privadas ou públicas invadidas posteriormente a entrada em vigor desta Lei.

**Art. 16.** A Concessão de benefício em desacordo com as disposições desta Lei, importará a responsabilização do servidor público responsável pela concessão.


**Art. 17.** A Prefeita Municipal, por meio de Decreto, regulamentará esta Lei no que couber.

**Art. 18.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas disposições em contrário.

Ferraz de Vasconcelos, 7 de fevereiro de 2023.



PRISCILA CONCEIÇÃO GAMBALE VIEIRA MATOS  
PREFEITA



CARLOS ALEXANDRE DOMINGOS DA SILVA  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL, RELAÇÕES  
COMUNITÁRIAS E FAVELAS

Registrada no Departamento de Administração da Secretaria Municipal de Administração e publicada no Quadro de Avisos do Paço Municipal e no B.O.M. – Boletim Oficial Municipal.



VIVIANI DE BRITO SOUZA  
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO



**MINUTA DO TERMO DE ADESÃO**

Pelo presente, \_\_\_\_\_, (**qualificação do LOCADOR**) número do CNPJ ou CPF \_\_\_\_\_, com domicílio ou sede na \_\_\_\_\_ (**endereço**), \_\_\_\_\_ (**qualificação do LOCATÁRIO - usuário do benefício eventual**), devidamente inscrito no CPF sob o nº \_\_\_\_\_ e no Cadastro Único nº \_\_\_\_\_, **DECLARAM** para os devidos fins, que estão cientes e concordam com todos os termos, cláusulas, condições e normas previstos na concessão do benefício eventual tipificado como Programa Moradia, instituído pela Lei municipal nº \_\_\_\_\_, de \_\_\_\_\_, aderindo assim, em caráter irrevogável e irretratável, a seus respectivos teores integrais - inclusive a novas versões que venham a ser editadas no transcurso do contrato de locação, obrigando-se a respeitá-los e a cumprí-los fielmente, assumindo todos os direitos e obrigações deles decorrentes, e sujeitando-se às penalidades cabíveis, quando e se for o caso.

Ao firmar o presente, as partes aderentes atestam perante ao Município de Ferraz de Vasconcelos, Estado de São Paulo, para todos os fins e efeitos, ter os poderes necessários e suficientes para validamente vinculá-la, nos termos da declaração dada neste documento, conforme disposto nos instrumentos constitutivos, de posse e propriedade, inscrição no Cadastro Único, além de documentação pessoal dos usuários do benefício.

O presente termo é firmado em 02 (duas) duas vias de igual teor e forma, para que produza os devidos efeitos de fato e de direito.

Ferraz de Vasconcelos, \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

Locador  
Assinatura com firma reconhecida

Locatário  
Assinatura com firma reconhecida