



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Em, 23 de junho de 2021.

MENSAGEM Nº 17/2021.

Senhor Presidente,

Encaminho a essa Colenda Câmara, Projeto de Lei que *“Altera a redação do artigo 1º da Lei nº. 1728, de 01 de julho de 2014 dando nova definição ao Programa Bolsa Moradia Social e adota outras providências.”*.

Em março de 2020, a Organização Mundial de Saúde classificou como pandemia a disseminação da contaminação pela COVID-19, doença causada pelo novo corona vírus. Como enfrentamento à crise gerada pela pandemia, o Estado e o Município de Praia Grande decretaram estado de calamidade pública por conta da pandemia do Coronavírus (COVID-19), por meio do Decreto Estadual nº 64.879, de 21 de março de 2020, e Decreto Municipal nº 6928, de 20 de março de 2020 e ratificado no Decreto Municipal nº 7225, de 29 de abril de 2021.

Atualmente, com o agravamento do estado de calamidade pública que se estendeu por todo o ano de 2020, o desemprego no Município de Praia Grande, bem como em grande parte do território nacional, cresceu consideravelmente. Esta condição, combinada com o aumento inflacionário no preço dos alimentos, torna ainda mais penosa a sobrevivência das famílias mais pobres no Município, as quais ainda precisam custear um aluguel residencial para abrigar sua família.



Município da Estância Balneária de Praia Grande

ESTADO DE SÃO PAULO

A nova onda de contágio no final do ano de 2020 aponta para o fato de que a volta à normalidade social e econômica possivelmente será efetivada apenas após vacinação contra a doença da população em sua integralidade, conforme a consecução de todas as etapas previstas no Plano Estadual de Imunização.

Além disso, fato notório foi o agravamento das desigualdades sociais, estando em alto risco aqueles que vivem em situações de vulnerabilidade, como gestantes, idosos, crianças, adolescentes, pessoas com deficiência e mobilidade reduzida, pessoas que vivem com HIV ou outras doenças crônicas. Encontram-se também em grande risco os moradores e moradoras que sofreram remoções de suas moradias e que residem, como solução provisória, em imóveis locados por meio do recebimento do Bolsa Moradia Social.

A Lei nº 1728, de 01 de julho de 2014, autoriza o Município de Praia Grande a implantar o Programa Bolsa Moradia Social, fixa os valores limites e regulamenta as condições e os procedimentos para sua concessão e manutenção.

A presente minuta, propõe nova redação ao artigo 1º da Lei nº 1728, de 01 de julho de 2014 que define o Programa da seguinte forma: *“O Programa Bolsa Moradia Social, que consiste em atendimento habitacional provisório através da concessão de benefício financeiro complementar à renda familiar, com a finalidade de auxiliar as famílias de baixa renda que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, na cobertura de despesas com moradia. ”*

O Programa Bolsa Moradia Social, regulamentado pela presente Lei, institui em seu artigo 7º, que o valor máximo do benefício, corresponderá a R\$ 400,00 (quatrocentos reais) mensais. O benefício poderá ser temporário ou continuado, conforme o caso.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

O Programa corresponde atualmente pela única alternativa de atendimento habitacional provisório ofertado pelo Município.

É sabido que a moradia é direito básico de todo ser humano, servindo como ponto referencial para o acesso a diversos serviços públicos, dentre os quais aqueles prestados pelos equipamentos públicos de saúde (hospitais, atendimento emergencial, unidades básicas de saúde, dentre outros). A perda deste ponto referencial de acesso à cidade (e a consequente desorganização estrutural), neste momento de pandemia, pode ensejar riscos e danos graves e irreparáveis, notadamente à integridade física e à vida das pessoas que dependem da política de atendimento habitacional provisório para acessar uma moradia.

Por todo o exposto e, considerando que o valor do benefício não recebeu nenhum reajuste desde sua implantação, há 07 (sete) anos, a Secretaria de Habitação constatou a necessidade de reajuste do presente, propondo o valor R\$ 575,00 (quinhentos e setenta e cinco reais), resultado da atualização do valor inicial (R\$ 400,00 – julho/2014), pelo índice de mercado imobiliário para aluguéis.

Foi verificado o impacto orçamentário-financeiro para eventual reajuste do valor do benefício instituído pelo Programa Bolsa Moradia Social e os valores apurados para o exercício vigente estão lastreados pela economia alcançada através da Revisão do Orçamento da Secretaria de Habitação, não havendo portanto necessidade de suplementação de dotação orçamentária.

Considerando a necessidade de regulamentação e atualização da Legislação em vigor, além de evitar fraudes na concessão do benefício, o presente projeto traz também uma nova redação ao texto inicial.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Aproveito o ensejo para renovar meus protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

ENG. RAQUEL AUXILIADORA CHINI
PREFEITA

EXCELENTÍSSIMO SENHOR

MARCO ANTONIO DE SOUSA

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE
PRAIA GRANDE-SP



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei nº 157/2021

De de de 2021

“Altera a redação do artigo 1º da Lei nº. 1728, de 01 de julho de 2014 dando nova definição ao Programa Bolsa Moradia Social e adota outras providências.”.

RAQUEL AUXILIADORA CHINI, Prefeita do Município da Estância Balneária de Praia Grande, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Faz saber que a Câmara Municipal, em sua XXXXXXXXXX Sessão Ordinária, da XXXXXXXXXX Sessão Legislativa da XXXXXXXXXX Legislatura, realizada em XX de XXXXXXXXXX, aprovou e eu promulgo a seguinte Lei Complementar.

Art.1º. Fica alterado o artigo 1º da Lei nº 1728, de 01 de julho de 2014, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º. Fica o Município de Praia Grande autorizado a implantar, através dos órgãos e entidades da Administração Municipal, o Programa Bolsa Moradia Social, que consiste em atendimento habitacional provisório através da concessão de benefício financeiro complementar à renda familiar, com a finalidade de auxiliar as famílias de baixa renda que não possuam outro imóvel próprio no Município ou fora dele, na cobertura de despesas com moradia. (NR)

Art. 2º. O Aluguel Social poderá ser concedido nos casos de:

- I - necessidade de remoção de áreas objeto de Empreendimentos Habitacionais ou de Regularização Fundiária;
- II - necessidade de remoção em decorrência de obras públicas realizadas pelo Município ou por outro Ente da Federação em parceria com o Município;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

III - destruição parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, que inviabilize o uso ou o acesso, em virtude de acidentes causados por ações, atividades ou obras executadas pelo Poder Público ou por concessionárias de serviços públicos;

IV - destruição, parcial ou total do imóvel residencial do beneficiário, decorrente de desastres tais como: acidentes geológicos, desabamentos, inundações, alagamentos, incêndios, contaminações químicas e outros;

V - remoção de famílias residentes em áreas de risco;

VI - remoção de áreas e vias públicas.

VII - remoção de áreas de proteção ambiental.

§1º. Fica vedado o uso do Aluguel Social para quaisquer outras situações não indicadas neste artigo.

§2º. O recebimento do Aluguel Social não exclui a possibilidade de recebimento de outros benefícios sociais ou compensação para famílias atingidas pelas situações indicadas nesse artigo.

§3º. Nos casos indicados no inciso III do artigo 2º, o Poder Executivo deverá buscar o ressarcimento dos pagamentos efetuados junto aos órgãos ou empresas responsáveis pelo sinistro.

§4º O núcleo familiar atingido por situações de calamidade pública fará jus ao Aluguel Social independentemente de haver declaração formal do estado de calamidade pública por parte do Poder Público.

§ 5º. O subsídio do “Bolsa Moradia Social” será destinado exclusivamente ao pagamento de locação residencial.

Art. 3º. No caso dos incisos I, II e III do artigo 2º, o beneficiário poderá usufruir do Aluguel Social pelo tempo que for necessário para que o Poder Público ou a concessionária de serviços públicos providencie um local adequado para nova moradia, ou recupere as



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

condições de habitabilidade do imóvel residencial original, ainda que a renda mensal ultrapasse o disposto no artigo 4º.

Art. 4º Para efeitos desta Lei será considerado como de baixa renda as famílias com renda familiar mensal de até 02 (dois) salários mínimos;

§ 1º. Será considerada 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;

§ 2º. Na composição da renda familiar deverá ser levada em consideração a totalidade da renda bruta dos membros da família, oriundos do trabalho e/ou de outras fontes de trabalho de qualquer natureza.

§ 3º. Para não incentivar novas invasões, terão direito ao benefício nos casos previstos nos incisos V, VI e VII do art. 2º, as famílias que já residem no Município há mais de 05 (cinco) anos.

Art. 5º. No caso do inciso IV do art. 2º, o atendimento habitacional provisório deverá ser solicitado e fundamentado pela Secretaria Municipal relacionada a situação, após reconhecimento da interdição por ato da Defesa Civil com base em avaliação técnica devidamente fundamentada.

§ 1º. A partir da solicitação de remoção a Secretaria de Habitação realizará o cadastramento das respectivas famílias, no qual deverá ser identificado o responsável pela moradia;

§ 2º. A Secretaria de Habitação reconhecerá o preenchimento das condições por parte das famílias, considerando as disposições dessa Lei e de seu regulamento.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 6º. Nos casos dos incisos V, VI e VII do art. 2º, as remoções deverão contemplar planejamento entre a Secretaria Municipal responsável pela situação e a Secretaria de Habitação.

Art. 7º. O valor máximo da Bolsa Moradia Social corresponderá a R\$ 575,00 (quinhentos e setenta e cinco reais).

§ 1º. Na hipótese do aluguel mensal contratado ser inferior ao valor da bolsa aluguel, o pagamento limitar-se-á ao valor do aluguel do imóvel locado;

§ 2º. A concessão de Bolsa Moradia Social fica limitada à quantidade máxima de 150 (cento e cinquenta) famílias que atendam aos requisitos e condições exigidos nesta Lei, conforme disponibilidade orçamentária e financeira.

§ 3º. Será dada preferência a inclusão no Programa a família que possua nesta ordem as seguintes condições:

- I. maior risco de habitabilidade conforme parecer técnico da Defesa Civil;
- II. presença de crianças de 0 a 12 anos;
- III. pessoas deficientes, idosos a partir de 60 anos ou doentes;

Art. 8º. Para concessão do benefício que trata a presente Lei, será necessária apresentação dos seguintes documentos:

- I. Carteira de Identidade – RG;
- II. Cadastro de Pessoa Física – CPF;
- III. Contrato de locação válido;
- IV. Documento que comprove a titularidade da conta a qual será depositada o benefício;
- V. Cartão da USAFA;
- VI. Título de eleitor;
- VII. Carteira de Trabalho e Previdência Social – CTPS;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

VIII. Número do NIS/PIS.

Art. 9º. Somente poderão ser objeto de locação nos termos do Programa criado por esta Lei os imóveis localizados no Município de Praia Grande, que possuam condições de habitabilidade e estejam situados fora de área de risco, área pública, sistema viário e área de preservação ambiental.

§ 1º. A Secretaria de Habitação procederá com vistoria do imóvel a ser alugado para constatar as condições de habitabilidade e a localização do imóvel.

Art. 10. A localização do imóvel, a negociação de valores, a contratação da locação e o pagamento mensal aos locadores será responsabilidade do titular do benefício.

Art. 11. A Administração Pública não será responsável por qualquer ônus financeiro ou legal com relação ao locador, em caso de inadimplência, descumprimento de qualquer cláusula contratual ou depredação do imóvel por parte do beneficiário.

Art. 12. O benefício será concedido em prestações mensais mediante depósito bancário em conta no nome do titular responsável, no 15º (décimo quinto) dia de cada mês;

§ 1º. A titularidade para o pagamento dos benefícios será preferencialmente concedida à mulher responsável pela família.

§ 2º. O pagamento que se refere o caput somente será efetivado mediante apresentação do contrato de locação devidamente assinado pelas partes contratantes, contendo cláusula expressa de ciência pelo locador que o locatário é beneficiário do Programa Bolsa Moradia Social e, com firmas reconhecidas em cartório ou autenticação de documentos pessoais realizado pela Secretaria de Habitação, após comparecimento da parte nesta Secretaria.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

§ 3º. A continuidade do pagamento está condicionada a apresentação mensal dos recibos de quitação dos aluguéis, que deverá ser apresentado até o 10º (décimo) dia seguinte ao recebimento do benefício, sob pena de suspensão no recebimento do benefício até a comprovação;

§4º Em casos de suspensão no recebimento do benefício, havendo inércia do beneficiário na regularização por um período maior que 90 (noventa) dias, o mesmo será automaticamente cancelado.

Art. 13. O benefício será concedido pelo prazo máximo de 12 (doze) meses, podendo ser prorrogado uma única vez por igual período, mediante requerimento da parte, protocolado diretamente na Secretaria de Habitação em até 30 (trinta) dias antes do vencimento da concessão, análise do setor social e disponibilidade orçamentária.

§ 1º. No caso de beneficiário indicado a projeto habitacional definitivo, fica a critério da Secretaria de Habitação a prorrogação do prazo de que trata o caput até que o empreendimento habitacional esteja concluído ou até que seja realocado para unidade habitacional oriunda de reintegração de posse ou ainda advinda de programa habitacional federal.

Art. 14. É vedada a concessão do benefício a mais de um membro da mesma família cadastrada como núcleo familiar, sob pena de cancelamento do benefício.

Parágrafo Único. O não atendimento de qualquer comunicado emitido pela Secretaria de Habitação implicará o desligamento do beneficiário do Programa Bolsa Moradia Social, sem necessidade de notificação prévia.

Art. 15. Cessará o benefício, perdendo o direito a família que:

- I - deixar de atender, a qualquer tempo, aos critérios estabelecidos na presente lei;
- II - sublocar o imóvel objeto da concessão do benefício;



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

III - que prestar declaração falsa ou empregar os valores recebidos para fim diferente do proposto nesta Lei, qual seja, para pagamento de aluguel residencial.

Art. 16. O valor do bolsa moradia poderá ser aumentado por meio de Decreto, após prévia pesquisa dos preços praticados no mercado imobiliário local e disponibilidade orçamentária e financeira.

Art. 17. As famílias beneficiadas pela presente Lei poderão ser incluídas no cadastro socioeconômico da Secretaria de Habitação de Praia Grande e deverão ser cadastradas no CADÚNICO.

Art. 18. Os atuais beneficiários de atendimento habitacional provisório que estejam enquadrados nos dispositivos ora revogados poderão permanecer recebendo os benefícios pelo prazo autorizado no ato de concessão, sendo vedada nova concessão ou prorrogação.

Art. 19. O benefício poderá ser revogado a qualquer tempo, desde que constatado pela Municipalidade qualquer irregularidade nas informações e/ou documentações fornecidas.

Art. 20. As despesas decorrentes deste programa correrão por dotação orçamentária própria, suplementadas se necessário.

Art. 21. O Poder Executivo regulamentará esta lei no que couber.

Art. 22. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei 1935, de 02 de maio de 2019 e os artigos 2º ao 20 da Lei 1728, de 01 de julho de 2014.

Palácio São Francisco de Assis, Município da Estância Balneária de Praia Grande, aos xx de xx de 2021.



Município da Estância Balneária de Praia Grande
ESTADO DE SÃO PAULO

RAQUEL AUXILIADORA CHNI
PREFEITA

Cassio Navarro
Secretário Municipal de Governo