



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA
SÃO PAULO

DECRETO Nº 634, DE 16 DE FEVEREIRO DE 2017.

“Dispõe sobre a aplicabilidade dos Decretos Municipais nºs 134 e 135/2012, que declararam de utilidade pública os condomínios residenciais “Nova Caraguá” e “Getuba”, bem, como autoriza a concessão de benefícios assistenciais às famílias de baixa renda nos termos do § 1º do artigo 2º da Lei Municipal nº 1094, de 18 de março de 2004.”

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR, Prefeito Municipal de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas pelo art. 49, incisos IV e VI, da Lei Orgânica e,

CONSIDERANDO que os Condomínios Nova Caraguá e Getuba foram declarados de utilidade pública por meio dos Decretos 134 e 135, ambos de 30 de outubro de 2012, vez que por força do Decreto Lei nº 3.365/41, são casos de Utilidade Pública, a manutenção da salubridade dos empreendimentos habitacionais, a criação e melhoramento de centros de população, seu abastecimento regular de meios de subsistência, a exploração ou a conservação dos serviços públicos, a abertura, conservação e melhoramento de vias ou logradouros públicos, a execução de planos de urbanização, o parcelamento do solo, com ou sem edificação, para sua melhor utilização econômica, higiênica ou estética;

CONSIDERANDO a necessidade de valorização da política de Habitação municipal, através da priorização do atendimento habitacional às famílias de baixa renda (0 a 3 salários mínimos);

CONSIDERANDO que ante a peculiaridade de empreendimentos da natureza dos Residenciais “Nova Caragua” e “Getuba” (grande adensamento populacional e baixa renda), é dever do Poder Público, por meio de práticas efetivas, garantir a manutenção da salubridade e condições mínimas de moradia, executando poda de áreas verdes, coleta de lixo, limpeza de vias, transporte, dentre outros serviços públicos de natureza essencial, que pela natureza dos empreendimentos, destinados a famílias de baixa renda (0 a 3) salários mínimos, é inviável a manutenção do sistema condominial idealizado, inexistindo possibilidade financeira dos moradores arcarem com as despesas básicas de manutenção do condomínio, buscando-se evitar um caos social, que sem intervenção do Poder Público certamente será gerado pela inexecução dos serviços mínimos essenciais e ou perda dos imóveis ante a não quitação da taxa condominial, atualmente maior que a prestação mensal do próprio imóvel;

CONSIDERANDO que esses condomínios residenciais foram concebidos como fechados, o que colide com a realidade dos moradores que não possuem condições de contribuir com os serviços essenciais mínimos, limpeza,



MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA SÃO PAULO

jardinagem, conservação e segurança, considerando ainda que os empreendimentos foram construídos com recursos do Fundo de Arrendamento Residencial (FAR), que contemplou famílias com rendimento de até três salários mínimos por mês;

CONSIDERANDO que o modelo de instituição de condomínio aos residenciais “minha casa minha vida” está superado, ante a inviabilidade de manutenção do sistema condominial pelos moradores devido a sua parca condição financeira, o que inclusive já foi objeto de recomendação pelo Ministério Público Federal para alguns municípios, ex. Guaratinguetá, realize os serviços essenciais, considerando mais que os novos projetos do Governo Federal “minha casa minha vida” não estão mais sendo concebidos no sistema condominial e sim em loteamento, adequando-se a realidade dos moradores, o que ocorreu inclusive no Residencial Nova Caraguá II” instituído como loteamento;

CONSIDERANDO que não existe disciplina no arcabouço jurídico sobre os aludidos “condomínios fechados”;

CONSIDERANDO que todas as propriedades devem cumprir sua função social, competindo ao Poder Público Municipal, nos termos do art. 182, da Constituição Federal, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade visando o bem estar de seus habitantes e o que dispõe a Carta da República no art. 6º, que elevou a moradia a qualidade de Direito Social, nos termos da EC nº 90 de 2015.

CONSIDERANDO que o artigo 198 da Lei Orgânica determina que o Município promoverá o adequado ordenamento territorial, mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, respeitada a posição geográfica e a condição de Estância Balneária do Município;

CONSIDERANDO por derradeiro, o disposto no § 1º, do artigo 2º, da Lei nº 1094, de 18 de março de 2004, que autorizou concessão de benefícios às pessoas ou famílias carentes ou desempregadas, residentes no Município”, desde que sejam para atender programas ou projetos instituídos pelos órgãos Federais e Estaduais, objetivando melhores condições sociais para as pessoas desempregadas ou em situação de carência, exatamente a hipótese dos Condomínios “Nova Caraguá” e “Getuba”,

DECRETA:

Art. 1º Nos termos do § 1º, do artigo 2º, da Lei nº 1.094, de 18 de março de 2004, fica autorizada/regulamentada a realização dos serviços públicos essenciais nos condomínios “Nova Caraguá” e “Getuba”, concebidos com Recursos do FAR e destinados à famílias de baixa renda, para extinguir a taxa condominial, bem como enquanto não houver a extinção, fica autorizada a subvenção da taxa condominial às pessoas carentes, na forma e condições do presente Decreto:

P



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA SÃO PAULO

I - auxílio moradia correspondente ao valor da Taxa Condominial, a ser pago através de um cheque nominal à administradora do condomínio, correspondente ao valor integral da Taxa Condominial, a ser concedido às famílias residentes nos Residenciais Nova Caraguá e Getuba, desde que preencham cumulativamente todos os requisitos do presente Decreto.

Parágrafo único. Para efeito do auxílio moradia, considera-se como beneficiário apenas o mutuário constante do instrumento particular de venda e compra de imóvel, com parcelamento e alienação fiduciária em garantia no Programa Minha Casa Minha Vida – PMCMV – Recursos do FAR, desde que fique comprovada a renda familiar de 0 a 03 (zero a três) salários mínimos.

Art. 2º Para o fornecimento do benefício que dispõe o inciso I, do artigo 1º, do presente Decreto, deverá o interessado apresentar os seguintes documentos comprobatórios:

I - Requerimento indicando o benefício pretendido, bem como declaração de hipossuficiência, requerendo a subvenção da taxa, assim como a prestação dos serviços pela municipalidade para extinção da taxa condominial;

II - Cédula de Identidade - RG;

III - Cadastro de Pessoa Física - CPF;

IV - Cópia do instrumento particular de venda e compra de imóvel efetuado perante a Caixa Econômica Federal referente aos residenciais objeto do presente Decreto;

V - Cópia da última Declaração de Renda ou holerite do Requerente e de todos componentes do núcleo familiar;

VI - Cópia do carnê do IPTU para cômputo do valor do auxílio.

§ 1º Havendo dúvidas quanto ao enquadramento do (a) Requerente na situação de vulnerabilidade socioeconômica "renda familiar de até 03 salários mínimos", fica facultada a visita domiciliar de assistente social e/ou requisição de novos documentos comprobatórios da ausência de capacidade financeira.

§ 2º O valor correspondente ao auxílio acima mencionado será fornecido pela Municipalidade, mantendo-se a obrigação do pagamento do mesmo pelo proprietário ou possuidor do imóvel.

Art. 3º A concessão do benefício requerido dar-se-á mediante análise e deliberação final da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Social e Cidadania, submetida a concessão do benefício ao Gabinete do Prefeito.

Parágrafo único. Os requerimentos de que trata este Decreto, protocolados na Prefeitura, estão isentos do pagamento da taxa correspondente e deverão ser inicialmente encaminhados à Secretaria Municipal de



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA SÃO PAULO

Desenvolvimento Social e Cidadania que, após analisada e constatada a existência de todos os documentos de que trata o presente Decreto e do parecer sobre o enquadramento na situação de vulnerabilidade socioeconômica "renda familiar de até 03 salários mínimos", encaminhará ao Gabinete do Prefeito para superior deliberação sobre os benefícios a serem concedidos, de acordo com os critérios e condições dispostos neste Decreto.

Art. 4º Comprovada qualquer irregularidade na concessão do benefício social de que trata este Decreto, será imediatamente revogado pela Municipalidade, bem como serão adotadas as providências necessárias para restituição dos valores aos cofres públicos.

Parágrafo único. O Benefício **Social** concedido não possui caráter vitalício, devendo a cada 12 (doze) meses ser renovada a comprovação de hipossuficiência, com apresentação de nova declaração e eventuais documentos solicitados na Secretaria de Assistência Social.

Art. 5º As despesas deste Decreto correrão à conta da dotação orçamentária 489.13.01.04.122.0146.2.140.339039.

Art. 6º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em sentido contrário.

Caraguatatuba, 16 de fevereiro de 2017.

JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR
Prefeito Municipal

Publicado em 23 / 02 / 2017
No Jornal Local Diário do
Pitangate - Ed. 4879