



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba
Estado de São Paulo

DECRETO Nº 45, DE 7 DE MARÇO DE 2014.

Regulamenta a Lei Municipal nº 2135, de 20 de dezembro de 2013, que autoriza a concessão de benefícios às pessoas ou famílias residentes no município de Caraguatatuba afetadas pelas obras do Projeto Nova Tamoios realizadas pelo DERSA.

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

Considerando a necessidade de regulamentar a Lei Municipal 2135, de 20 de dezembro de 2013, que autorizou concessão de benefícios às pessoas ou famílias residentes no Município afetadas pelas obras do Projeto Nova Tamoios, realizadas pelo DERSA;

Considerando a necessidade de estabelecer critérios específicos para concessão de benefícios, conforme autorização legislativa;

Considerando, finalmente, a proposta apresentada pela equipe técnica da Comissão nomeada pelo Decreto n. 116/13 para acompanhamento e fiscalização das obras de construção dos contornos das regiões Norte e Sul, conforme minuta apresentada, que aprovo,

DECRETA:

Art. 1º Fica regulamentado o artigo 2º da Lei Municipal nº 2.135 de 20 de dezembro de 2013, que autoriza a concessão de benefícios às pessoas ou famílias residentes no Município de Caraguatatuba afetadas pelas obras do Projeto Nova Tamoios, realizadas pelo DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S.A., na forma e condições do presente Decreto, referente aos seguintes benefícios:

- I-** Complemento de aluguel social;
- II-** Fornecimento de Planta Popular Aprovada para nova construção;
- III-** Fornecimento do valor por metro quadrado de área a ser construída para custeio do profissional responsável pela elaboração e aprovação de planta quando esta não se tratar de Planta Popular;
- IV-** Isenção e/ou remissão de IPTU junto à Prefeitura, ligados ao imóvel afetado e ITBI e referente ao novo imóvel adquirido com os recursos da indenização pelo DERSA;
- V-** Isenção de taxa de protocolo de pedido, bem como do alvará de construção e habite-se;
- VI-** Complemento de materiais de construção para construção de nova moradia quando demonstrado insuficiência na aplicação dos recursos recebidos pelo DERSA;
- VII-** Doação de terreno na mesma metragem e padrão ao imóvel afetado.

§ 1º. Na forma do § 1º, da Lei nº 2.135, de 20 de dezembro de 2013, além dos benefícios mencionados neste artigo, poderão ser instituídos outros, objetivando melhores condições sociais para pessoas ou famílias afetadas, a ser analisado e deliberado pela Comissão.

§ 2º. A instituição de outros benefícios previstos no parágrafo anterior quando vinculados ao pagamento de tributos ou taxas, serão concedidos desde instituídos pelo Município.

Art. 2º. Para o fornecimento de qualquer benefício referente ao que dispõe o presente Decreto, deverá o interessado apresentar os documentos comprobatórios que demonstre que seu imóvel está em área afetada pelas obras do Projeto Nova Tamoios, realizadas pelo DERSA - Desenvolvimento Rodoviário S.A, bem como aqueles



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba Estado de São Paulo

relacionados ao benefício que pretende obter, cujos critérios constam em artigos específicos constante do presente regulamento.

Art. 3º. Para o fornecimento do benefício referente ao complemento de aluguel social, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I-** o valor limite complementar do aluguel será de acordo com o padrão do imóvel afetado;
- II-** o período de concessão deste benefício será o equivalente ao mesmo estabelecido pelo DERSA;
- III-** para deferimento do pedido de concessão do benefício deverá ser apresentado o contrato de locação do imóvel, com firma reconhecida das partes;
- IV-** para concessão do benefício deverá ser apresentado mensalmente o comprovante de pagamento junto à Secretaria da Fazenda para posterior reembolso do valor correspondente ao benefício;

Parágrafo único. O valor correspondente aos tributos e taxas correspondentes ao imóvel alugado não será custeado pela Municipalidade, mantendo-se a obrigação do pagamento pelo proprietário ou possuidor do imóvel cadastrado na Prefeitura.

Art. 4º. Para o fornecimento do benefício referente ao Fornecimento de Planta Aprovada para nova construção, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I-** os projetos/plantas fornecidos atenderão, obrigatoriamente, os requisitos constantes na Lei Complementar nº 42/11 - Plano Diretor de Caraguatatuba e Lei Municipal nº 969/75 - Código de Edificações;
- II-** o beneficiário deverá optar pelo tipo de planta a ser utilizada, ou seja, popular referente à 70m² ou elaborada por profissional de sua escolha;

§ 1º. Em caso de opção por planta popular, serão adotados os procedimentos já previstos junto à Secretaria de Urbanismo e Secretaria de Habitação.

§ 2º. Caso o beneficiário opte por elaborar a planta por profissional de sua escolha, o Município pagará como ajuda de custo o valor de R\$ 15,00 (quinze reais) o metro quadrado de área a ser construída, em quantidade igual à metragem da área construída do imóvel afetado, conforme Tabela da Associação dos Engenheiros de Caraguatatuba CREA, cujo valor é composto por honorários profissionais e ART.

Art. 5º. Para o fornecimento do benefício referente a Isenção e/ou remissão de IPTU junto à Prefeitura, ligados ao imóvel afetado, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I-** apresentação de cópia do carnê IPTU que demonstre encontrar o imóvel cadastrado em nome do beneficiário e ainda sujeito ao pagamento do valor correspondente ao exercício de 2014;
- II-** apresentação dos débitos anteriores e execuções fiscais vigentes a serem remidas.

Parágrafo único. O benefício que prevê o presente artigo não se aplica ao novo imóvel adquirido pelo interessado.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba Estado de São Paulo

Art. 6º. Para o fornecimento do benefício referente ao ITBI correspondente ao novo imóvel adquirido com os recursos da indenização pelo DERSA, deverá ser apresentado, além dos documentos comprobatórios previstos no presente decreto, os seguintes:

- I- cópia do carnê do IPTU e do documento do novo imóvel a ser adquirido pelo beneficiário;
- II- declaração das partes (comprador/beneficiário e vendedor) sobre o valor ajustado referente a compra e venda do imóvel.

Parágrafo único. A Prefeitura, em face dos documentos acima mencionados, bem como outros exigidos pela Comissão, emitirá uma declaração sobre a isenção do tributo a ser apresentada no ato da lavratura do contrato ou escritura junto ao Cartório de Registro.

Art. 7º. Para o fornecimento do benefício referente ao Complemento de materiais de construção para construção de nova moradia, deverão ser atendidos os seguintes critérios:

- I- demonstração por documentos idôneos a insuficiência na aplicação dos recursos recebidos pelo DERSA;
- II- laudo de avaliação do imóvel afetado, visando obter o padrão dos materiais a serem complementados em equivalência ao padrão dos materiais existentes na respectiva moradia afetada, respeitando-se os padrões de habitabilidade.

Parágrafo único. Como referência de custo médio para a construção, fica estabelecido o índice de preços da tabela SINAPI - Sistema Nacional de Pesquisa de Custos e Índices da Construção Civil.

Art. 8º. A doação de terreno em metragem e padrão igual ao imóvel afetado será concedida aos beneficiários que somente receberam indenização sobre a construção do imóvel, ficando o recebimento da indenização sobre o terreno condicionada à decisão judicial, nos autos da respectiva desapropriação, devendo para tanto:

- I- demonstrar que o valor recebido a título de indenização predial é insuficiente para aquisição de outro imóvel no mesmo padrão;
- II- demonstrar que a indenização do valor correspondente ao terreno somente será obtida após decisão judicial, nos autos da desapropriação proposta.

Parágrafo único. O benefício será concedido desde que o beneficiário se comprometa junto à Prefeitura na cessão do crédito sobre o valor a ser indenizado pelo DERSA referente ao terreno afetado pelas obras do contorno será destinada à Municipalidade mediante compensação ao imóvel doado.

Art. 9º. Para acesso aos benefícios deste presente Decreto, são consideradas afetadas pelas obras do contorno as pessoas e/ou famílias já cadastradas, que serão removidas para unidades habitacionais, fornecidas pelo programa de reassentamento do DERSA ou adquiridas através de recursos oriundos da indenização das obras do contorno, cujos imóveis foram selados e serão demolidos.

Art. 10. Para fazer jus aos benefícios mencionados no artigo 1º, do presente Decreto, o interessado deverá protocolar requerimento junto à Prefeitura Municipal apresentando, além dos documentos específicos de cada benefício relacionado nos artigos anteriores, sem prejuízo de outros que a Comissão assim julgar pertinente, os seguintes documentos:



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba Estado de São Paulo

- I-** Requerimento indicando o benefício pretendido;
- II-** Cédula de Identidade - RG;
- III-** Cadastro de Pessoa Física - CPF;
- IV-** Cópia de espelho de IPTU do imóvel a ser demolido;
- V-** Cópia de Laudo Social de Equiparação à Moradia, referente aos valores de benfeitorias elaborados pelo DERSA;
- VI-** Cópia de Laudo de Desapropriação elaborado pelo DERSA, quando existente;
- VII-** Cópia de Relatório Sócio Econômico elaborado pelo DERSA.

§ 1º A concessão do benefício requerido dar-se-á mediante análise e deliberação final da Comissão criada pelo Decreto Municipal nº 116, de 09 de setembro de 2013 e/ou Secretarias Municipais competentes, comprovada a hipossuficiência dos recursos e/ou auxílios fornecidos pelo DERSA ao requerente.

§ 2º Os requerimentos de que trata este Decreto, protocolados na Prefeitura, estão isentos do pagamento da taxa correspondente e serão, inicialmente encaminhados à Secretaria de Habitação que, após analisada e constatada a existência de todos os documentos de que trata o presente artigo, encaminhará à Comissão para deliberação sobre os benefícios a serem concedidos, de acordo com os critérios e condições dispostos neste Decreto, bem como indicação das Secretarias responsáveis pelas demais providências e posterior concessão.

Art. 11. Os benefícios constantes deste Decreto poderão ser requeridos até 90 (noventa) dias à partir da data do recebimento do Laudo Social de Equiparação de Moradia.

Art. 12. Identificada e comprovada qualquer irregularidade no uso ou aplicação do benefício concedido, este será imediatamente revogado o benefício pela Municipalidade, bem como poderão ser adotadas as providências necessárias para restituição dos valores aos cofres públicos.

Art. 13. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 7 de março de 2014.

ANTONIO CARLOS DA SILVA
PREFEITO MUNICIPAL