PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

ESTADO DE SÃO PAULO

GABINETE DO PREFEITO

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994.

Regulamenta a Lei Municipal nº 2.408, de 27 de agosto de 1993.

DR. ANTONIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa, no uso de suas atribuições legais,

D E C R E T A :

TÍTULO I

Do Conselho Municipal do Bem-Estar Social e Criação do Fundo Municipal.

CAPÍTULO I

Da Instituição e dos Objetivos do Programa.

Art. 1º - O Conselho Municipal do Bem-Estar Social, tem como objetivo e finalidade, assegurar a participação da comunidade na elaboração e implementação de programas na área social, tais como de habitação, de saneamento básico, da promoção humana e outros, além de gerir os recursos financeiros do Fundo Municipal do Bem-Estar Social, a que se refere o artigo 2º da Lei nº 2.408/93.

Art. 2º - O programa do Conselho, bem como, do Fundo Municipal do Bem-Estar Social, desenvolverá as seguintes atividades:

I - Construções de moradias, tipo populares, à população de baixa renda, e que residam no Município, por tempo superior há dois anos.

II - Contratação de Seguradora para garantia da implantação dos projetos a serem desenvolvidos, bem como, dos imóveis a serem edificados e outros.

III - Todas as demais atividades previstas no artigo 3º da Lei nº 2.408/93.

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994.

Art. 2º - O Conselho Municipal do Bem-Estar Social, e o Fundo Municipal do Bem-Estar Social, desenvolverão além das atividades e objetivos constantes da Lei nº 2.408/93, os seguintes programas:

I - Aproveitamento de áreas pertencentes ao Patrimônio Municipal, ou outras que este venha a adquirir, as quais deverão ser dotadas de toda infra e supra-estruturas necessárias para a construção de unidades habitacionais populares.

II - Aquisição com recursos provenientes do Fundo Municipal do Bem-Estar Social, de áreas para posterior venda de lotes dotados de toda infra-estrutura, para edificação de unidades habitacionais populares.

Art. 3º - Os custos referentes à implantação de loteamento e urbanização dos terrenos, correrão por conta da Prefeitura Municipal, que se utilizará de pessoal, equipamentos e recursos próprios.

Parágrafo Único - A execução de equipamentos sociais e comunitários será feita pela Prefeitura Municipal, sem qualquer repasse para os adquirentes de lotes.

Art. 4º - Os lotes e respectivas plantas de casas populares, deverão obedecer às normas e padrões estabelecidos pela legislação de Uso do Solo do Município, e da Legislação Federal, com as adaptações necessárias à implantação de núcleos habitacionais populares.

CAPÍTULO II

Da inscrição e seleção de candidatos.

Art. 5º - Caberá ao Serviço de Promoção Social da Prefeitura Municipal, receber as inscrições, selecionar os candidatos e realizar as pesquisas necessárias para materialização do Programa, cabendo-lhe também, divulgá-lo com as informações necessárias para adesão dos interessados ao referido Programa.

Art. 6º - Os candidatos inscritos serão submetidos a uma seleção e avaliação sócio-econômica, pelo Departamento de Promoção Social da Prefeitura, que será analisada e aprovada ou

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994.

não pelos membros que compõem o Conselho Municipal do Bem-Estar Social, em decisão final.

Art. 7º - Os candidatos que estiverem sendo submetidos à seleção sócio-econômica, deverão possuir renda mensal comprovada, que esteja compreendida na faixa de 01 a 03 salários mínimos, sendo que só podem participar da constituição da renda no máximo 03 (três) pessoas da família.

Art. 8º - Para efeito de habilitação ao programa, os candidatos deverão preencher alguns dos seguintes requisitos:

I - ser casado, com ou sem filhos;

II - viúvo (a), separado (a) divorciado (a), com filhos sob sua responsabilidade;

III - ser arrimo de família;

IV - órfão com irmãos sob sua guarda;

V - ser casal, com ou sem filhos, que viva em regime de concubinato há mais de 02 (dois) anos, estando o companheiro (a) na qualidade de dependente comprovado;

Art. 9º - No caso de haver empate entre os candidatos habilitados para participação no programa, ficará a critério do Serviço de Promoção Social da Prefeitura a escolha definitiva do beneficiado, levando-se em conta alguns fatores, dando-se preferência para o candidato que apresentar maior número de filhos, maior faixa etária do cabeça do casal, ou outros fatores que o Serviço Social julgar mais preponderantes.

Art. 10 - Os candidatos selecionados, deverão no prazo máximo de 30 dias, contados após escolha, comprovar mediante certidão do Cartório de Registro de Imóveis:

I - Não ser proprietário de imóvel de qualquer espécie no Município;

II - Não ter vendido nenhum imóvel no período de 12 (doze) meses anteriores à data de sua escolha para participar do programa.

Parágrafo Único - A falta de comprovação das

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994.

exigências dos itens I e II implicará na exclusão do candidato, devendo sua vaga ser preenchida pelo seu sucessor imediato, conforme lista de classificação existente no Departamento de Promoção Social.

Art. 11 - A Prefeitura Municipal oferecerá, através de seus setores técnicos, completo assessoramento aos candidatos selecionados para o programa, especialmente:

I - Orientação promocional às famílias;

II - Formação de grupos comunitários;

III - Fornecimento de plantas-padrão à nível de habitação popular;

IV - Orientação técnica aos participantes do programa;

V - Criação de Bancos ou Cooperativas de materiais de construção para posterior revenda e fornecimento aos interessados;

VI - Toda e qualquer orientação necessária, visando contribuir para edificação de unidades habitacionais populares em loteamentos pertencentes ao Programa.

CAPÍTULO III

Do Financiamento e do Pagamento das prestações.

Art. 12 - Caberá à Prefeitura financiar os terrenos e os materiais de construção necessários à edificação das casas populares ou dos loteamentos urbanizados, cabendo aos adquirentes construí-las dentro dos padrões técnicos que forem exigidos pela Prefeitura.

Art. 13 - Os materiais e ou os terrenos urbanizados, serão financiados aos beneficiados do programa, obedecendo-se os seguintes prazos e percentuais mensais:

I - 05 anos - 80% de uma Unidade Fiscal do Município;

II - 10 anos - 50% de uma Unidade Fiscal do Município;

III - 15 anos - 30% de uma Unidade Fiscal do Município;

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1994.

IV - 20 anos - 20% de uma Unidade Fiscal do Município;

V - à vista

§ 1º - Caso o adquirente e participante do programa resolva dar uma entrada em dinheiro, como parte de pagamento, este será abatido no valor total apurado para o terreno e os materiais de construção, diminuindo-se desta forma o percentual a ser pago pelo participante, ou na diminuição do prazo de participação do programa.

Art. 14 - Será considerado como Valor do Imóvel o Valor Venal lançado pela Prefeitura Municipal e corrigido mensalmente.

Art. 15 - As moradias construídas em sistema de mutirão pelo extinto Fundo Municipal de Habitação e que ainda não tem suas documentações regularizadas, seguirão as normas estabelecidas neste Decreto para acerto de documentação bem como elaboração do Contrato de Compromisso de Compra e Venda.

Art. 16 - As prestações devidas à Prefeitura, deverão ser pagas até 10º dia útil de cada mês, no Setor de Tesouraria Municipal.

Art. 17 - O atraso no pagamento das prestações dos materiais ou terrenos adquiridos, pelo prazo superior a 12 meses, implicará na imediata rescisão do contrato, independente de maiores formalidades, voltando o imóvel à Prefeitura Municipal de Mococa.

Art. 18 - Poderá a Prefeitura Municipal de Mococa, após estudo sócio-econômico-familiar, realizado pelo Departamento de Promoção Social, conceder remissão total ou parcial das prestações vencidas e não pagas, bem como propor o parcelamento das mesmas, desde que o interessado solicite através de requerimento ao Senhor Prefeito Municipal.

Art. 19 - Sobre as prestações atrasadas, serão calculados juros, multas e correções e demais acréscimos, obedecendo-se as leis vigentes no País, e na Prefeitura Municipal sobre a matéria financeira, a razão de:

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1995.

I - Multas:

a) 10% (dez por cento) sobre o valor da conta se o pagameno efetuar-se dentro de 10 dias após seu vencimento.

b) 20% (vinte por cento) sobre o valor da conta se o pagamento efetuar-se 30 dias após seu vencimento.

c) 30% (trinta por cento) sobre o valor da conta se o pagamento efetuar-se posteriormente.

II - Juros:

1% (um por centos) por mês ou fração.

III - Correções:

De acordo com a atualização da Unidade Fiscal do Município de Mococa.

Art. 20 - Além dos valores devidos pela aquisição dos materiais de construção e terreno, ou do terreno urbanizado, o participante do programa, pagará também um valor mensal a título de seguro, contra danos físicos do imóvel, bem como, contra acidentes pessoais pois, em caso de morte ou invalidez do participante, seu débito para com a Prefeitura Municipal, ficará automaticamente quitado, sendo o saldo eventualmente apurado, restituído ao participante ou a seus familiares.

Art. 21 - A escritura definitiva do terreno, só será outorgada quando do efetivo pagamento dos valores devidos à Prefeitura correndo as despesas por conta do participante ou de seus familiares.

Art. 22 - Os participantes, enquanto não possuirem a escritura definitiva do imóvel, ficam proibidos de: transferir, ceder, alugar, emprestar ou vender o imóvel do programa, sem prévia anuência e autorização da Prefeitura, sob pena de perda do imóvel, e das prestações já pagas.

TÍTULO II

Das disposições finais

Art. 23 - Durante o andamento do Programa Municipal, deverão ser obedecidas todas as leis vigentes no País, relativas a programas habitacionais.

DECRETO Nº 3.020, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1995.

Art. 24 - Este regulamento poderá ser modificado total ou parcialmente, a qualquer momento, à critério da Administração Municipal.

Art. 25 - Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 19 DE DEZEMBRO DE 1995.

DR. ANTONIO NAUFEL
prefeito Municipal