



MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO

**DECRETO Nº 1.891, DE 26 DE OUTUBRO DE 2023.**

*“Dispõe sobre a ocupação, por meio de Termo de Permissão de Uso, das unidades habitacionais construídas pelo Poder Público Municipal no bairro Golfinhos para realocação de famílias removidas da Área de Risco 2 (AR 2) localizada na Rua Américo Timóteo do Rosário, no Bairro Rio do Ouro, neste Município”.*

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei e;

**CONSIDERANDO** que a Municipalidade elaborou o Relatório de Avaliação da área objeto de Regularização Fundiária – Rio do Ouro – Áreas de Remoção, com o fim de delimitar os locais não passíveis de Regularização Fundiária em função da verificação de áreas de risco geotécnico, processos erosivos, áreas suscetíveis a ocorrências de enchentes, alagamentos ou em função do não atendimento aos critérios estabelecidos pelo Decreto Federal nº 9.310, de 15 de março de 2018;

**CONSIDERANDO** que a Lei Federal nº 13.465, 11 de julho de 2017, em seu artigo 39, § 2º, determina que, no procedimento de Regularização Fundiária que envolva áreas de risco que não comportem correção ou administração, os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado;

**CONSIDERANDO** que houve a construção de unidades habitacionais no bairro Golfinhos a fim de realocar as famílias em área de risco do Bairro Rio do Ouro, conforme os critérios definidos no estudo apresentado nos autos de Ação Civil Pública (processo judicial nº 0001760-48.2010.8.26.0126);

**CONSIDERANDO** a reunião conjunta realizada, no dia 23 de janeiro de 2023, entre a Secretaria de Habitação, a Secretaria de Meio Ambiente, Agricultura e Pesca e a Defesa Civil que elegeu a área de risco (AR2) do Núcleo Rio do Ouro como maior prioridade para remoção;

**CONSIDERANDO** que houve a remoção de pessoas que estavam em ocupações irregulares em área de risco (AR2) do Núcleo Rio do Ouro, para as unidades habitacionais no bairro Golfinhos;

**CONSIDERANDO** a necessidade de disciplinar a utilização das unidades habitacionais mencionadas, sendo que a permissão de uso de bens públicos em geral, como tais consideradas as habitações construídas pelo Município, como ato precário e administrativo, é de competência do Chefe do Executivo, independentemente de lei autorizativa e de licitação;

**CONSIDERANDO**, por fim, o que consta do Processo Interno nº 6697/2023;

**DECRETA:**





**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Artigo 1º** A ocupação das unidades habitacionais construídas pelo Poder Público Municipal no bairro Golfinhos para realocação de famílias removidas da Área de Risco 2 (AR 2) localizada na Rua Américo Timóteo do Rosário, no bairro Rio do Ouro, será realizada mediante a formalização de Termo de Permissão de Uso, de caráter social e precário, expedido pelo Chefe do Poder Executivo, observadas as condições estabelecidas no presente Decreto.

**Artigo 2º** Somente poderá ser deferida a permissão de uso para pessoas previamente definidas e qualificadas pela Secretaria Municipal de Habitação quando da elaboração de Relatório de Avaliação da área objeto de Regularização Fundiária – Rio do Ouro – Áreas de Remoção, conforme consta do processo interno nº 6697/2023.

**Artigo 3º** A permissão de uso terá um prazo inicial de 02 (dois) anos e poderá ser renovada por iguais períodos, desde que os respectivos beneficiários continuem preenchendo as condições estabelecidas no presente Decreto e no respectivo Termo de Permissão de Uso.

**Artigo 4º** Do Termo de Permissão de Uso, além de outras condições que forem exigidas pela Poder Público Municipal, deverá constar que o permissionário fica obrigado a:

- I - utilizar o imóvel exclusivamente para sua moradia;
- II - não ceder, transferir ou alienar o imóvel, a qualquer título, no todo ou em parte, a terceiros;
- III - não permitir que terceiros se apossam do imóvel, bem como dar conhecimento imediato à Prefeitura de qualquer turbacão da posse;
- IV - zelar pela limpeza e conservação do imóvel, devendo providenciar, às suas expensas, qualquer obra de manutenção que se fizer necessária;
- V - responder perante o Poder Público e as concessionárias pelos eventuais tributos e taxas incidentes sobre o imóvel e pelas tarifas de uso de água, esgotos e energia elétrica, bem como por eventuais danos causados no imóvel;
- VI - não realizar qualquer obra ou benfeitoria sem prévia e expressa autorização da Prefeitura;
- VII - devolver o imóvel, quando solicitado pela Prefeitura, sem direito à retenção ou indenização pelas benfeitorias executadas, ainda que necessárias, as quais passarão a integrar o domínio público municipal, independentemente de pagamento, seja a que título for.

**Parágrafo único** No Termo de Permissão de Uso deverão constar os nomes de todos os familiares ou agregados do permissionário que irão habitar a unidade residencial.



**MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA  
ESTADO DE SÃO PAULO**

**Artigo 5º** Em caso de descumprimento das condições estabelecidas neste Decreto ou no Termo de Permissão de Uso, este será rescindido automaticamente, com a retomada do imóvel.

**Artigo 6º** A concessão de direito real de uso ou a alienação definitiva dos imóveis, por doação ou venda, para os permissionários beneficiados, dependerá da devida autorização legislativa e será feita em nome do representante legal do núcleo familiar, preferencialmente em nome da mulher, observadas as condições estabelecidas na respectiva lei.

**Artigo 7º** No caso de falecimento do permissionário, na vigência da permissão de uso, a sucessão far-se-á em benefício dos herdeiros ou sucessores legais, que estiverem residindo no local.

**Artigo 8º** Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Caraguatatuba, 26 de outubro de 2023.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR JUNIOR**  
Prefeito Municipal

PUBLICADO EM 03/11/2023  
NO DIÁRIO OFICIAL ELETRÔNICO DO MUNICÍPIO DE CARAGUATATUBA.  
EDITAL ANO V1 Nº 1170