



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N.º 1092, DE 09 DE MARÇO DE 2004.

“Autoriza o Poder Executivo a permitir o uso de unidades habitacionais, construídas pelo Município.”

Autor: Órgão Executivo

ANTONIO CARLOS DA SILVA, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, no uso das atribuições que lhe são conferidas por Lei, FAZ SABER que a Câmara Municipal aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. - Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a permitir o uso das unidades habitacionais construídas e mantidas pela Municipalidade, para abrigar famílias removidas de áreas de risco, a título de indenização por benfeitorias e posse dos imóveis que residiam, observadas as condições estabelecidas na presente Lei.

Parágrafo único – Estenda-se o benefício constante no artigo 1º, também às famílias carentes que possuam pessoas idosas, deficientes ou portadoras de doenças graves, não residentes em áreas de risco.

Art. 2º. - Somente poderá ser deferida a permissão de uso para pessoas previamente cadastradas, junto à Secretaria Municipal de Assistência Social, mediante levantamento sócio-econômico, contendo informações detalhadas sobre:

- a) situação de ocupação/trabalho da respectiva família;
- b) composição familiar;
- c) número de filhos;
- d) renda familiar;
- e) situação escolar das crianças e adolescentes da família;
- f) existência de pessoas idosas, deficientes e portadoras de doenças graves; e
- g) a potencialidade do risco das famílias residentes em encostas de morros, áreas de preservação e em outros locais onde ocorram escorregamentos, enchentes ou outros desastres naturais, avaliados pela Comissão Municipal de Defesa Civil - COMDEC.

Parágrafo único – O levantamento sócio-econômico e o cadastramento das famílias, feitos pela Secretaria Municipal de Assistência Social e a potencialidade de risco, identificada pela Comissão Municipal de Defesa Civil – COMDEC, mediante relatórios circunstanciados, elaborados quando da permissão de uso das unidades habitacionais da Municipalidade, deverão constar do processo de permissão de uso.

Art. 3º. Para efetivação da permissão de uso das unidades habitacionais, será instituída uma Comissão Executiva, nomeada por Decreto pelo



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Prefeito Municipal, integrada por três membros efetivos e igual número de suplentes, com a seguinte composição:

- I- dois membros representantes da Secretaria Municipal de Assistência Social, um dos quais presidirá a Comissão;
- II- um membro indicado pela Comissão Municipal de Defesa Civil – COMDEC.

Parágrafo único - A Comissão Executiva, prevista no "caput" deste artigo, terá as seguintes atribuições:

- I- analisar os dados constantes dos cadastros elaborados, manifestando-se sobre o atendimento ou não dos requisitos definidos na presente lei;
- II- solicitar os documentos que comprovavam a posse de imóvel em área de risco, ou, não existindo, adotar as medidas necessárias e cabíveis para comprovação da situação;
- III- emitir parecer fundamentado sobre a permissão de uso ou não das unidades habitacionais, indicando, em caso de indeferimento, o motivo, para decisão do Chefe do Executivo.

Art. 4º - O Poder Executivo, através de sua Secretaria de Assistência e Promoção Social, fica obrigado a realizar anualmente, vistorias nas unidades populares, a fim de verificar se a família beneficiada continua residindo no imóvel doado.

Parágrafo único - Constatado que o beneficiado inicial não se encontra na unidade habitacional, o Poder Executivo tomará as medidas cabíveis visando a reintegração do imóvel ao Município.

Art. 5º - Para fundamentar seu trabalho, a Comissão Executiva poderá requisitar servidores municipais ou serviços dos órgãos técnicos da Municipalidade ou de terceiros contratados, para vistorias, perícias, constatações e avaliações, requerer diligências, bem como requeridas diligências, ouvidas testemunhas e requisitados documentos junto às repartições públicas municipais ou solicitados junto às estaduais e federais.

Art. 6º - Somente poderão ser cadastrados os beneficiários que, além de preencherem os requisitos previstos no artigo 2º, desta Lei, se enquadrarem nas seguintes condições:

- I- serem residentes no Município de Caraguatatuba por um período mínimo de 2 (dois) anos, mediante comprovação hábil;
- II- não serem proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários de imóvel residencial no Município;
- III- não terem sido anteriormente beneficiados em programas habitacionais da Municipalidade;
- IV- encontrarem-se residente na unidade habitacional a ser doada;
- V- manter a unidade habitacional em bom estado de conservação, mediante, inclusive com efetuação de benfeitorias.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Parágrafo único – Exclui-se a condição prevista no inciso IV, do presente artigo, quando a Municipalidade anuiu com a alteração do permissionário, ou nos casos em que a Comissão Executiva deliberar a favor.

Art. 7º. - A destinação das unidades habitacionais será decidida pelo Chefe do Poder Executivo, com base em parecer fundamentado da Comissão Executiva nomeada especialmente para esse fim.

§ 1º. Após decisão do Chefe do Poder Executivo pela permissão de uso do imóvel, será expedido título de domínio em favor do ocupante cadastrado como morador em área de risco, a título de indenização pelas benfeitorias e posse do imóvel que residiam, na forma desta Lei.

§ 2º. As pessoas incapazes de exercer pessoalmente os atos da vida civil, deverão ser representados ou assistidos por um de seus genitores, tutor ou curador, para a consecução dos fins colimados no presente artigo.

Art. 8º. - O título será transcrito em livro próprio, na Prefeitura Municipal, e conterá o seguinte:

- I- nome, filiação, profissão, naturalidade, data de nascimento, estado civil, endereço, número da cédula de identidade e do CPF, se pessoa física;
- II- número do procedimento administrativo de que se origina;
- III- memorial descritivo da unidade habitacional, contendo metragem quadrada, descrição, confrontações, valor e localização;
- IV- identificação do livro municipal no qual foi registrado e o número do respectivo registro;
- V- data e assinaturas do Prefeito Municipal, e do Presidente da Comissão Executiva.

Art. 9º. - O título de domínio não produzirá efeitos perante terceiros, enquanto não realizado o seu registro no Cartório de Registro de Imóveis, o que deverá ser providenciado por conta do outorgado.

Art. 10º. - A Prefeitura Municipal manterá a outorga de permissão de uso, a título precário, das unidades habitacionais existentes, às pessoas consideradas carentes, porém não detentoras de imóveis em áreas de risco, desde que preencham os requisitos mínimos estabelecidos pelo Chefe do Executivo, mediante Decreto.

Art. 11º. - Os casos omissos serão resolvidos com base na legislação vigente e parecer da Comissão Executiva.

Art. 12º. - O imóvel objeto da permissão de uso não poderá ser alugado, cedido, emprestado, transferido ou, de qualquer forma, ter a sua destinação inicial modificada, devendo atender unicamente à família beneficiária, através de declarações anuais de uso sujeitas à confirmação pelo Poder Público.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Art. 13º. - Na aplicação desta Lei, deverão ser atendidos os seus fins sociais e as exigências do bem comum e do interesse público.

Art. 14º. - Os procedimentos administrativos serão públicos e poderão ser consultados por qualquer interessado, sem, contudo, poderem ser retirados do Paço Municipal.

Art. 15º. - Fica o Poder Executivo obrigado a proceder a imediata demolição da moradia desocupada em área de risco, no prazo máximo de uma semana.

Art. 16º. - As despesas decorrentes da presente Lei correrão por conta de dotações específicas constantes do orçamento municipal, suplementadas se necessário.

Art. 17º. - O Poder Executivo poderá regulamentar a presente Lei, mediante Decreto.

Art. 18º. - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas nas disposições em contrário.

Caraguatatuba, 09 de março de 2.004


ANTONIO CARLOS DA SILVA
Prefeito Municipal



PUBLICADO EM 18/03/04
NO JORNAL LOCAL *Expressão*
Caicaria Ed. n.º 548