



**Câmara Municipal de Caraguatatuba**  
**Estância Balneária**  
Estado de São Paulo

Fls. \_\_\_\_\_

Proc. \_\_\_\_\_

**LEI N.º 1181, DE 30 DE JUNHO DE 2005.**

(Reconhece como fechados os loteamentos PARK IMPERIAL e MARVERDE e autoriza a outorga de Concessões Administrativas de Uso às respectivas Associações de Moradores, nas condições que especifica e da outras providências).

*Autor: Ver. Francisco Carlos Marcelino*

**FAÇO SABER QUE A CÂMARA MUNICIPAL MANTEVE E EU PROMULGO, NOS TERMOS DO § 6º. DO ART 33 DA LEI ORGÂNICA MUNICIPAL, A SEGUINTE LEI:**

**TÍTULO I**

***Das características dos loteamentos, que justificam o reconhecimento como "loteamentos fechados"***

**Art. 1º** - Ficam reconhecidos, como loteamentos fechados, nos termos desta Lei, os seguintes loteamentos, situados neste Município de Caraguatatuba, já aprovados, registrados no Registro Imobiliário e implantados, a saber:

I - o loteamento PARK IMPERIAL, situado no bairro de Massaguaçu, na Praia do mesmo nome; e

II - o loteamento MARVERDE (MARVERDE I e MARVERDE II), situado no bairro da Tabatinga, na Praia da Mococa.

**Parágrafo único** - O reconhecimento dos loteamentos especificados como fechados, na forma da presente Lei, tem como fundamento a situação fática já existente e consolidada no tempo, em decorrência dos mesmos apresentarem as seguintes características:

I - situam-se em áreas que, por serem delimitadas em seus perímetros pela Mata Atlântica e /ou por acidentes naturais, não se interligam com quaisquer outros logradouros públicos do Município, conservando um caráter de exclusividade;

II - o acesso e a saída desses loteamentos são feitos em um único local, dotado de Portaria, permitindo o controle das pessoas e dos veículos que adentram nos mesmos;

III - constituem-se, pelas suas características naturais, espaços territoriais especialmente protegidos pela legislação ambiental e que demandam



**Câmara Municipal de Caraguatatuba**  
**Estância Balneária**  
Estado de São Paulo

Fls. \_\_\_\_\_

Proc. \_\_\_\_\_

permanente preservação, justificando o controle de sua utilização pelas respectivas Associações de Moradores;

**IV** - a preservação, a conservação e a manutenção das áreas públicas desses loteamentos são feitas pelas respectivas Associações de Moradores, sem nenhum ônus para o Município, só cabendo ao Poder Público, nesses locais, a responsabilidade de coleta de lixo e de manutenção da iluminação pública; e

**V** - o reconhecimento pelo Município desses loteamentos com espaços territoriais diferenciados e com características próprias, por regulares processos administrativos, arquivados na Prefeitura Municipal ( Processos n.ºs 18.473/2001 e 16.106/2004)

## **TÍTULO II**

### **Das Concessões e dos Direitos e Deveres das Concessionárias**

**Art. 2º** - Para cumprimento das finalidades previstas nesta Lei, o Chefe do Executivo Municipal fica expressamente autorizado a outorgar, por Decretos, concessões administrativas dos bens públicos de uso comum, integrantes dos logradouros públicos internos (ruas, praças, áreas verdes e institucionais) dos loteamentos PARK IMPERIAL e MARVERDE, em favor das respectivas associações de moradores, atualmente a Sociedade Amigos do PARK IMPERIAL - S.A.P.I. e a Sociedade Amigos do MARVERDE - SAMAVE, para fins de conservação e preservação ambiental.

**Parágrafo Único** - A outorga das concessões administrativas, como prevista neste artigo, não alterará a natureza jurídica dos bens públicos dos respectivos loteamentos, não havendo desafetação de suas categorias originais, respeitando-se o que dispõe o artigo 180, VII, da Constituição do Estado de São Paulo, e o artigo 104, VII, da Lei Orgânica do Município de Caraguatatuba.

**Art. 3º** - A outorga das concessões implicará no uso dos bens públicos de uso comum referidos no artigo anterior, observando-se, na sua utilização, os seguintes requisitos:

**I** - submeter-se a concessionária à fiscalização do Poder Concedente;

**II** - obrigar-se a concessionária:

**a)** a preservar, conservar e manter os bens concedidos, especialmente quanto às condições ambientais existentes na área do loteamento, as suas expensas e sob sua responsabilidade, sem ônus para o Município;



**Câmara Municipal de Caraguatatuba**  
**Estância Balneária**  
Estado de São Paulo

Fis. \_\_\_\_\_

Proc. \_\_\_\_\_

- b) a orientar os proprietários quanto à necessária observância da legislação aplicável, mormente no que se refere à restrição da degradação ambiental de área ainda recoberta por Mata Atlântica;
- c) a levar, ao conhecimento da autoridade competente, qualquer degradação ambiental por parte de seus associados;
- d) a manter em perfeito estado de conservação todos os bens recebidos em concessão, realizando obras necessárias para sua conservação, manutenção e recuperação, sempre após prévia consulta e autorização do concedente;
- e) a não alterar o uso dos bens objeto da concessão, nem tampouco suas características originais sem prévia e expressa autorização do poder concedente;
- f) a não interromper, quer total, quer definitivamente, a utilização dos bens públicos, objetos da concessão, podendo, entretanto, estabelecer sistema de controle quanto à entrada de veículos motorizados e de pedestres;
- g) a adotar, observadas as condições impostas pela presente Lei, todas as evidências necessárias a manter o meio ambiente, a ordem pública e a segurança, nos limites territoriais em que se situam os bens concedidos;
- h) a manter quadro de funcionários suficientes à implementação das obrigações relativas ao contrato de concessão;
- i) a erguer ou manter muro externo de proteção da área concedida, ou, sendo impossível, zelar pela conservação das divisas naturais já existentes.

**TÍTULO III**

**Dos Direitos e Deveres do Município, como Poder Concedente**

**Art. 4º** - O Município, como Poder concedente, manterá, após a outorga das concessões de uso, todas as prerrogativas e deveres inerentes aos loteamentos PARK IMPERIAL e MARVERDE, cabendo-lhe especialmente:

- I - fiscalizar o uso dos bens concedidos;
- II - promover a vigilância sanitária;
- III - realizar a coleta de lixo;
- IV - manter a iluminação pública.



**Câmara Municipal de Caraguatatuba**  
**Estância Balneária**  
Estado de São Paulo

Fis. \_\_\_\_\_

Proc. \_\_\_\_\_

**Parágrafo único** - Poderá cada concessionária, no que tange ao dever insculpido no inciso III, proceder, em época de alta temporada, à coleta de lixo, depositando-o em local adequado, na entrada do respectivo loteamento, incumbindo-se o Poder concedente, a partir daí, da coleta final e deposição.

**TITULO IV**  
**Dos Decretos de Concessão**

**Art. 5º** - Os Decretos de concessão de uso deverão conter:

- I - os direitos, garantias e obrigações dos moradores relativos à fruição dos bens concedidos;
- II - os direitos, garantias e obrigações da concessionária;
- III - as sanções;
- IV - o foro e o modo para a solução judicial ou extrajudicial das divergências contratuais.

**Art. 6º** - A concessão será outorgada pelo prazo de 30 (trinta) anos, assegurado o direito de renovação automática, por iguais períodos, salvo na hipótese de a concessionária haver descumprido as condições estabelecidas no contrato, conforme apurado em procedimento administrativo, em que se lhe faculte a garantia da ampla e prévia defesa.

**§ 1º** - Transitada em julgado a decisão judicial que reconhecer o desvio de finalidade do uso concedido, a concessionária deverá devolver imediatamente os bens, sob pena de ser responsabilizada pelos prejuízos decorrentes da mora.

**§ 2º** - Sobrevindo a extinção da concessão, pelo decurso do prazo ou por fato alheio à responsabilidade da concessionária, todas as benfeitorias realizadas nos bens concedidos reverterão ao Poder concedente, independentemente de qualquer indenização.

**Art. 7º** - O Poder concedente deverá providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação da presente Lei, os Decretos das respectivas concessões, às Associações de Moradores mencionadas no artigo 2.º, desta Lei.

**§ 1º** - Destinando-se à gestão gratuita e coletiva de bens públicos, de responsabilidade das respectivas Associações de Moradores, as quais arcarão com os encargos e despesas respectivos, não se viabiliza qualquer procedimento licitatório, tendo em vista tratar-se de caso de inexigibilidade de licitação.



**Câmara Municipal de Caraguatatuba**  
**Estância Balneária**  
Estado de São Paulo

Fls. \_\_\_\_\_

Proc. \_\_\_\_\_

§ 2º - As concessões, objeto da presente Lei, deverão ser outorgadas a título oneroso, sendo que serão considerados, no dimensionamento do ônus, os custos da efetivação das obrigações constantes dos respectivos Decretos, obrigando-se as concessionárias a assinar termo de responsabilidade nesse sentido.

**TÍTULO V**  
**Das Disposições Finais**

Art. 8º - Sobre os bens públicos concedidos não incidirão tributos municipais.

Art. 9º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

*Gabinete da Presidência, 30 de junho de 2005*

  
\_\_\_\_\_  
**VER JUAREZ PEREIRA PARDIM**  
Presidente

Registrado e Publicado

30/06/05  


Tatiana Ribeiro S. Faria  
ASSIST. PARLAMENTAR II  
EXPEDIENTE

PUBLICADO EM 01.07.05  
NO JORNAL LOCAL A Folha  
de Caraguatuba Ed. 14