



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**LEI Nº 1.457, DE 17 DE SETEMBRO DE 2007.**

Autoriza o Poder Executivo a outorgar concessões administrativas de uso dos bens públicos situado no Loteamento COSTA NOVA - PRAIA DE MASSAGUAÇU à respectiva Associação dos Proprietários no Loteamento citado, com o conseqüente fechamento com muro, nas condições que especifica e da outras providências.

**Autor:** Ver. Francisco Carlos Marcelino

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR**, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Caraguatatuba, usando 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 reconhecido, como loteamento fechado, nos termos desta Lei, o loteamento Costa Nova - Praia de Massaguaçu, situado neste Município de Caraguatatuba, já aprovado e registrado no Registro Imobiliário.

**Parágrafo único.** a preservação, a conservação e a manutenção das áreas públicas desse loteamento, será feita pela respectiva Associação de Proprietários de Lotes, 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;

**Art. 2º** Para cumprimento das finalidades previstas nesta Lei, o Chefe do Executivo Municipal fica expressamente autorizado a outorgar, por Decreto, concessões administrativas dos bens públicos de uso comum, integrantes dos logradouros públicos internos (ruas, praças, áreas verdes e institucionais) do loteamento COSTA NOVA, em favor da respectiva Associação dos Proprietários no Loteamento COSTA NOVA - PRAIA DE MASSAGUAÇU, para fins de conservação .

**Parágrafo Único.** A outorga das concessões administrativas, como prevista neste artigo, não alterará a natureza jurídica dos bens públicos do respectivo loteamento, 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 à concessionária:
  - a). a preservar, conservar e manter os bens concedidos, as suas expensas e sob sua responsabilidade, sem ônus para o Município;
  - b). a orientar os proprietários quanto à necessária observância da legislação aplicável;
  - c). a manter em perfeito estado de conservação todos os bens recebidos em



# PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

concessão, realizando obras necessárias para sua conservação, manutenção e recuperação, sempre após prévia consulta e autorização da concedente;

d). a não alterar o uso dos bens objeto da concessão, nem tampouco suas características originais sem prévia e expressa autorização do poder concedente;

e). a adotar, observadas as condições impostas pela presente Lei, todas as providências necessárias a manter a ordem pública e a segurança nos limites territoriais em que se situam os bens concedidos;

f). a manter quadro de funcionários suficientes à implementação das obrigações relativas ao contrato de concessão;

g). a erguer muro externo de proteção do Loteamento Costa Nova - Praia de Massaguaçu ou outra forma de proteção.

**Art. 4º** O Município, como Poder concedente, manterá, após a outorga das concessões de uso, todas as prerrogativas e deveres inerentes ao loteamento COSTA NOVA - PRAIA DE MASSA GUA ÇU, 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.

**Parágrafo Único.** Poderá a concessionária, no que tange ao dever esculpido 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.

**Art. 5º** O Decreto de concessão de uso deverá 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.



**PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE CARAGUATATUBA**  
ESTADO DE SÃO PAULO

**Art. 7º** O Poder concedente deverá providenciar, no prazo de 30 (trinta) dias, a contar da promulgação da presente Lei, o Decreto das respectivas concessões, à Associação de Proprietários mencionadas no artigo 2º. desta Lei.

**§. 1º** Destinando-se à gestão gratuita e coletiva de bens públicos, de responsabilidade da respectiva Associação de Proprietários, a qual arcará com os encargos e despesas respectivos, não se viabiliza qualquer procedimento licitatório, tendo em vista tratar-se de caso de inexigibilidade de licitação.

**§. 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 do respectivo Decreto, obrigando-se a concessionária a assinar termo de responsabilidade nesse sentido.

**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.

Caraguatatuba, 17 de Setembro de 2007.

**JOSÉ PEREIRA DE AGUILAR**  
Prefeito Municipal

