



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

LEI NÚMERO 1189 DE 22 DE SETEMBRO DE 1992

Dispõe sobre a criação do Programa Municipal de Habitação.

JOSE NÉLIO DE CARVALHO, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando de suas atribuições legais,

F A Ç O S A B E R que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei:

Art. 1º. - O Poder Executivo poderá outorgar Concessão de Direito Real de Uso de lotes de terreno resultantes de parcelamento de áreas desapropriadas ou objeto de planos de urbanização devidamente aprovados pelos órgãos municipais, para atendimento de moradias as famílias carentes residentes em Ubatuba, desde que seja observado:

- I - A aprovação da Câmara Municipal para cada área em que vier a ser desenvolvido o programa;
- II - O respeito às áreas de preservação ambiental.

Art. 2º. - A Concessão de Direito Real de Uso, para fins de moradia, será outorgada através de contrato administrativo oneroso, mediante condições previstas nesta Lei.

Art. 3º. - Do contrato de Concessão de Direito Real de Uso deverão constar as condições mínimas descritas neste artigo, as quais deverão ser cumpridas pelo concessionário, sob pena de reversão de uso, do imóvel ao Patrimônio Público Municipal, sem direito a retenção e/ou indenização de qualquer benfeitoria porventura por ele realizada, e são as seguintes:

- I - a edificação da casa, no terreno concedido, de conformidade com o projeto aprovado pela municipalidade;



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

- II - o início da referida construção no prazo máximo de 60 (sessenta) dias e sua conclusão no prazo máximo de 18 (dezoito) meses, contados da assinatura do respectivo contrato.
- III - quando se tratar de loteamento para construção sob regime de mutirão, a obrigação de participar, efetivamente, dos trabalhos de construção, submetendo-se às regras previamente, definidas para o regime;
- IV - passar a residir na casa edificada, até 30 (trinta) dias após a expedição do "habite-se";
- V - não alugar, arrendar, transferir ou onerar, sob qualquer forma, o uso do imóvel;
- VI - comprometer-se a obedecer as normas de convivência estabelecidas pelo Conselho da Comunidade, a ser criado e regulamentado por decreto.

Art. 4o. - O contrato de concessão de direito real de uso será por prazo indeterminado, respeitadas as condições impostas por esta Lei.

Art. 5o. - A Concessão de Direito Real de Uso será precedida de inscrição dos interessados que preencham os requisitos do artigo 6o. desta Lei.

Art. 6o. - São condições indispensáveis para a inscrição de interessados no Programa Municipal de habitação que:

- I - o interessado se enquadre nas seguintes condições:
 - a) ser casado, com filhos ou ser viúvo, separado ou divorciado e possuir ascendentes, descendentes, ou colaterais sob sua dependência econômica, ou estar convivendo, maritalmente, há pelo menos 05 (cinco) anos, ou possuir filhos sob sua dependência econômica, ou ser solteiro, em condições excepcionais constatadas pelo Serviço Social da Prefeitura.
 - b) ser cadastrado na PMU, no balcão de empregos;
 - c) residir em Ubatuba, com seus dependentes econômicos, há mais de 05 (cinco) anos.
 - d) ser eleitor no Município de Ubatuba há 03 (três) anos, ou ter votado no Município nas duas últimas eleições.
 - e) não possuir o interessado ou seus dependentes imóveis no Município ou fora dele;



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

II - firme o interessado declaração, comprometendo-se a auxiliar na construção das residências, através do regime de mutirão, quando for o caso;

Parágrafo Primeiro - As exigências das letras "a", "c", "d", "e" do inciso I, deste artigo deverão ser devidamente comprovadas.

Parágrafo Segundo - Não será admitida a inscrição de pessoas da mesma família que sejam dependentes econômicos.

Parágrafo Terceiro - Os inscritos que omitirem, ou prestarem declarações falsas que possam prejudicar o julgamento das inscrições, serão desclassificados e não mais poderão inscrever-se para os benefícios desta Lei, sem prejuízo das sanções legais aplicáveis

Art. 7o. - O cadastramento, a classificação e a seleção dos inscritos, realizar-se-á através da Secretaria de Serviço Social, que encaminhará as propostas de concessão à sanção do Prefeito Municipal, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento

Art. 8o. - A Concessão de Direito Real de Uso será sempre a título oneroso e somente poderá ser outorgada, preenchidas as condições do artigo 6o. desta Lei.

Art. 9o. - O concessionário pagará uma taxa mensal de ocupação, a partir de 30 (trinta) dias após a concessão do "habite-se", cujo valor mínimo será o correspondente ao imposto predial e territorial devido, recolhido ao Fundo Municipal de Habitação, nos termos da Lei que o estabelecer.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Art. 10 - As construções de moradias, obedecerão a projetos previamente elaborados pelo Poder Executivo, devendo qualquer construção adicional ao modelo padrão ser aprovada pela Prefeitura Municipal, não sendo a mesma passível de ressarcimento quando da devolução do uso do imóvel ao Poder Público, nem permitida sua demolição.

Art. 11 - A Concessão de Direito Real de Uso abrangerá terreno com área mínima de 125m² (metros quadrados) e máxima de 150m² (metros quadrados).

Art. 12 - Para construção das moradias em regime de mutirão, a Prefeitura Municipal fornecerá os materiais necessários de acordo com memorial quantitativo e descritivo de cada unidade, ficando a mão de obra à cargo do concessionário

Parágrafo Único - As disposições do presente artigo, referem-se apenas ao ocupante inicial.

Art. 13 - Qualquer infringência aos dispositivos desta Lei, por parte do interessado importará na rescisão unilateral do contrato de Concessão de Direito Real de Uso, sem direito a indenização, e/ou retenção, pelas benfeitorias porventura realizadas no imóvel.

Art. 14 - Os recursos para a implantação do Programa Municipal de Habitação, serão supridos pelo FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, a ser criado por Lei específica.

Parágrafo 1o. - Enquanto não estiverem disponíveis os recursos do FUNDO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO, as despesas decorrentes do Programa onerarão verbas específicas do orçamento municipal.

Parágrafo 2o. - Os concessionários além da taxa de ocupação, pagarão como tributo as taxas constantes do Código Tributário Municipal.



Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba

LITORAL NORTE DE SÃO PAULO

Art. 15 - A EMDURB - EMPRESA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO, é o agente encarregado de promover, administrar e supervisionar o Programa Municipal de Habitação, nos termos desta Lei e do Decreto que a regulamentar.

Art. 16 - A EMDURB, no desempenho de suas funções referentes a este Programa, poderá solicitar aos setores competentes a aplicação de sanções, no caso de infração aos dispositivos constantes desta Lei, inclusive nos casos de rescisão do contrato de Concessão de Direito Real de Uso, ouvido o Conselho Municipal de Desenvolvimento.

Art. 17 - O Executivo regulamentará por Decreto o disposto nesta Lei.

Art. 18 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

Ubatuba, 22 de setembro de 1992


José Nélcio de Carvalho
Prefeito Municipal

Registrada na Seção de Arquivo e Documentação da Secretaria de Administração, em 22 de setembro de 1992.