



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos

Estado de São Paulo

Decreto nº 5.083, de 5 de janeiro de 2009.

"Regulamenta a Lei Complementar nº 195, de 12 de março de 2008, que autoriza o Poder Executivo a outorgar título de concessão de uso especial para fins de moradia em terras de propriedade da municipalidade".

JORGE ABISSAMRA, Prefeito do Município de Ferraz de Vasconcelos, no uso das atribuições legais, e a vista do contido no processo protocolado nº 3.525/2008;

DECRETA:

Art. 1º. O presente Decreto estabelece o procedimento administrativo a ser adotado pelo executivo, com o objetivo de outorgar Concessão de Direito Real de Uso para Fins de Moradia, bem como autorização de uso aos ocupantes de áreas públicas municipais, nos termos do que dispõe a Medida Provisória 2220, de 4 de setembro de 2001, Decreto Lei 271 de 28/2/1967 e da legislação municipal correlata.

Art. 2º. Das disposições Gerais:

I - A concessão de Uso Especial para Fins de Moradia prevista na Medida Provisória 2220/2001 poderá ser outorgada aos ocupantes de áreas municipais urbanas, mediante requerimento formulado pelo interessado, ou de ofício, comprovando-se que a ocupação de área será para residência sua e de seu núcleo familiar.

II - O termo de concessão de uso especial para fins de moradia será expedido uma única vez em relação a todos os membros do núcleo familiar beneficiado.

III - A concessão de uso especial para fins de moradia será outorgada de forma gratuita e por prazo de 99 (noventa e nove anos), sendo certo que o termo será expedido, prioritariamente, em nome da mulher.

IV - A concessão será outorgada àquele que utilizar o imóvel para fins de moradia ou uso misto, não implicando no reconhecimento por parte da Prefeitura de quaisquer direitos às benfeitorias e eventuais negociações entre particulares.

V Entende-se como passível de regularização, para os efeitos deste Decreto, as edificações que apresentem:

a) condições mínimas de habitabilidade e salubridade, segurança de uso e estabilidade;

CÓPIA



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

Decreto nº 5.083/2009 – fls.2

b) não tenham sido executadas em áreas não adequadas para edificação, em áreas de preservação ambiental e nem estejam em áreas consideradas de risco.

Art. 3º. Para beneficiar-se do presente Decreto, o interessado deverá requerer a regularização da edificação, mediante apresentação dos seguintes documentos:

a) comprovação que faz parte do levantamento efetuado pela Secretaria de Bem Estar Social, para tanto, essa Secretaria deverá apresentar formulário onde conste, além da identificação do beneficiário, tipo de ocupação (ex.: residencial, comercial, etc.), identificação do local (lote, quadra), nº de inscrição, quadro de situação, quadro de áreas. Depois de preenchido. Devidamente assinado pelo titular de direito.

b) comprovação da Defesa Civil, que o referido imóvel não está em área considerada de risco, ou que ofenda o constante no § 5º, item b, que poderá constar em espaço reservado no formulário acima descrito.

Art. 4º. A regularização da edificação não gera direitos a utilização para as atividades incompatíveis com as legislações específicas vigentes de uso e ocupação do solo (Plano Diretor do Município de Ferraz de Vasconcelos).

Art. 5º. Quando houver edificações verticais com diferentes famílias em cada andar (no máximo 3 andares) a outorga deverá ser efetuada no regime de condomínio, desde que a edificação apresente condições para tanto.

Art. 6º. A preferência de uso deverá ser outorgada ao morador residencial, porém não vetará outorgas a imóveis de uso comercial ou misto e templos religiosos.

Art. 7º. O direito a concessão de uso especial para fins de moradia extingue-se no caso de:

a) o concessionário dar ao imóvel destinação diversa da moradia para si ou para sua família;

b) o concessionário adquirir a propriedade ou a concessão de uso de outro imóvel urbano ou rural no município de Ferraz de Vasconcelos ou outro município no Estado de São Paulo, ou fora dele;

c) o concessionário negociar a outorga sob quaisquer alegações.

CÓPIA



Prefeitura Municipal de Ferraz de Vasconcelos
Estado de São Paulo

Decreto nº 5.083/2009 – fls.3

Art. 8º. Serão admitidos para outorga, edificações e terrenos com dimensões inferiores às estabelecidas na legislação existente na Lei Municipal nº 195, de 12 de março de 2008.

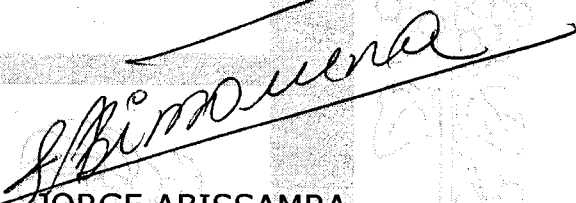
Parágrafo Único. Para o caso de haver em uma mesma área, mais de uma edificação, cada uma delas poderá ser considerada como unidade autônoma, desde que os lotes resultantes atendam às condições previstas no art. 4º.

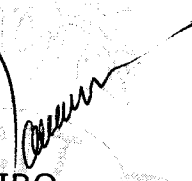
Art. 9º. Somente serão objeto de isenção de IPTU, imóveis destinados exclusivamente à residência, com área construída inferior ou até 60 metros quadrados.

Parágrafo Único. Os imóveis com caráter misto (residência e comércio), bem como outros maiores que a metragem de 60 metros, serão objetos de cobrança de IPTU.

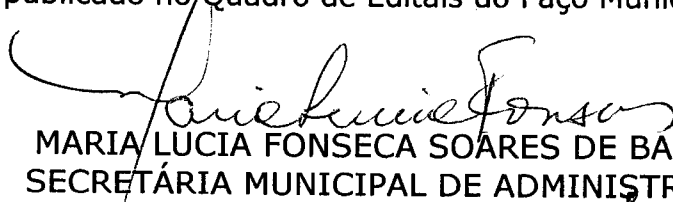
Art. 10. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Ferraz de Vasconcelos, 5 de janeiro de 2009.


JORGE ABISSAMRA
PREFEITO


JOSÉ CARLOS DIAS LOUREIRO
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO

Registrado na Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Administração e publicado no Quadro de Editais do Paço Municipal na mesma data.


MARIA LUCIA FONSECA SOARES DE BARROS
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO