



CÂMARA MUNICIPAL DE UBATUBA

ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO – CEP 11680-000

“Ubatuba - Capital do Surfe”

11.12.18 - Lido Exp. 37º S.

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. <u>Lei</u> n. <u>131/18</u>
Folha <u>01</u> Visto <u>07</u>

PROJETO DE LEI Nº 131/18

Mensagem do Executivo nº 62/18

Disciplina a instalação e funcionamento do meio de hospedagem remunerado em residência com prestação de serviços no município de Ubatuba/SP, e dá outras providências.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

MENSAGEM N.º 62/18

Câmara Municipal de Ubatuba	
Proj. <u>Lei</u>	n.º <u>131/18</u>
Folha <u>02</u>	Visto <u>[assinatura]</u>

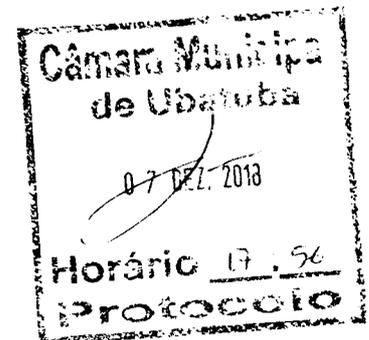
PAÇO ANCHIETA - Ubatuba, 7 de dezembro de 2018.

À Sua Excelência o Senhor
SILVIO CARLOS DE OLIVEIRA BRANDÃO
Presidente da Câmara Municipal de Ubatuba; e
Nobres Vereadores,

Encaminhamos a V. Excias. a fim de que seja examinado e deliberado, por essa Ilustre Câmara, o incluso Projeto de Lei do Executivo, “**Disciplina a instalação e funcionamento do meio de hospedagem remunerado em residência com prestação de serviços no município de Ubatuba/SP, e dá outras providências.**”

Atenciosamente,

DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal



no Expediente da

37 Seção Ordinária

no dia 11/12/12

Maria Madalena D. Leite
RG 28.426.300-X
Téc. Legislativo I
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

Mens. n.º 62/18
Fls.: 2/6.

Câmara Municipal de Ubatuba	
Proj. <u>Lei</u>	n.º <u>131/18</u>
Folha <u>03</u>	Visto <u>[assinatura]</u>

PROJETO DE LEI N.º 131/18

Disciplina a instalação e funcionamento do meio de hospedagem remunerado em residência com prestação de serviços no município de Ubatuba/SP, e dá outras providências.

Art. 1º Fica disciplinada a exploração de imóveis residenciais e/ ou comerciais destinados a atividade de alojamento temporário como meios de hospedagem, com fornecimento de serviços, em caráter remunerado, no âmbito do Município de Ubatuba/SP, mediante instrumento contratual e cobrança de tarifa.

Parágrafo único. Aplica-se subsidiariamente a Lei Federal nº 11.771, de 17 de setembro de 2008 – denominada Lei Geral do Turismo, respeitada a disciplina específica sobre o aluguel de temporada previsto na Lei do Inquilinato.

CAPÍTULO I DO CONCEITO DE MEIOS DE HOSPEDAGEM E SUA RELAÇÃO COM IMÓVEIS RESIDENCIAIS

Art. 2º Para os fins desta Lei considera-se:

I. Meios de hospedagem em residência aqueles destinados a prestar alojamento temporário para uso turístico, com prestação de serviços, cobrança de diária ou pacotes de diárias para hospedagem, nos termos do art. 23 da Lei Geral do Turismo-Lei 11.771/2008.

II. Diária é o preço de hospedagem que corresponde à utilização da unidade habitacional e dos serviços incluídos, no período de 24 (vinte e quatro) horas, compreendido nos horários fixados para entrada e saída de hóspedes.

CAPÍTULO II DAS CONDIÇÕES DE OFERTAS E USO DO IMÓVEL

Art. 3º Para os fins desta Lei, denominam-se Intermediadores as agências de turismo, aplicativos, plataformas eletrônicas diversas, websites de anúncios e reservas, agências de viagem *online* conhecidas internacionalmente como *OTAs*, redes sociais e similares.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. <u>25</u> n. <u>131/18</u>
Folha <u>04</u> Visto <u>5</u>

Mens. n.º 62/18
Fls.: 3/6.

Art. 4º Toda oferta de imóvel para atividade de hospedagem com prestação de serviços que se enquadre como meio de hospedagem em residência nos termos desta lei deverá constar o número no Cadastro Municipal de Contribuintes (CMC), do Município de Ubatuba, conforme artigo 115 da Lei Municipal n. 1.011/89.

Parágrafo único. As residências que promovam meios de hospedagens deverão manter na propriedade, em local visível, próximo à porta de entrada, placa informando o número da inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes (CMC), do Município de Ubatuba.

Art. 5º A exploração de meios de hospedagem em residência deverá estar em consonância com as regras e restrições do loteamento em que se encontram, quando for o caso.

CAPÍTULO III DOS DIREITOS DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM EM RESIDÊNCIA

Art. 6º São direitos dos prestadores de serviços relacionados ao turismo de que trata esta Lei, devidamente cadastrados na Prefeitura de Ubatuba, garantidas as diretrizes da Política Nacional de Turismo e da Política de Turismo de Ubatuba:

I. integrar *mailing* das hospedagens alternativas no site oficial da Secretaria Municipal de Turismo para fins de divulgação;

II. ter acesso a programas de apoio, financiamentos ou outros benefícios relacionados ao fomento ao turismo;

III. ser mencionado, em qualquer promoção ou divulgação oficial, inclusive em campanhas promocionais realizadas pela Secretaria Municipal de Turismo;

IV. utilizar a expressão “turismo” ou de quaisquer outras que se refira a fins turísticos, nos próprios estabelecimentos ou empreendimentos;

V. ter acesso a programas de qualificação profissional ofertados.

CAPÍTULO IV DAS OBRIGAÇÕES DOS MEIOS DE HOSPEDAGEM EM RESIDÊNCIA

Art. 7º São obrigações dos prestadores de serviços relacionados ao turismo de que trata esta Lei, devidamente cadastrados no Município de Ubatuba, garantidas as diretrizes da Política Nacional de Turismo e da Política de Turismo de Ubatuba:



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

Mens. n.º 62/18
Fls.: 4/6.

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. <u>Lei</u> n.º <u>131/18</u>
Folha <u>05</u> Visto <u>7</u>

I. Respeitar as regras sanitárias e de saúde pública, relações de consumo e toda legislação municipal, estadual e federal pertinente, sobretudo o disposto na Lei n.º 1.011/89;

II. Mencionar e utilizar, em qualquer forma de divulgação e promoção, o número do Cadastro Municipal de Contribuinte (CMC) do Município de Ubatuba;

III. Apresentar, na forma e no prazo estabelecido pela Secretaria Municipal de Turismo de Ubatuba, as informações e documentos referentes ao exercício de suas atividades, bem como qualidades e padrões dos serviços por eles oferecidos;

IV. Manter em suas instalações livro de reclamações e, em local visível, o licenciamento concedido pela Prefeitura;

V. Manter no exercício de suas atividades estrita observância aos direitos do consumidor e à legislação.

CAPÍTULO V DAS PENALIDADES

Art. 8º A publicidade de meios de hospedagem sem inscrição no Cadastro Municipal de Contribuintes (CMC) do Município de Ubatuba sujeitará o proprietário e/ ou o imóvel às penalidades, na seguinte ordem:

I. Advertência por meio de notificação para sanar a irregularidade no prazo de 72 horas;

II. Multa no valor de 20 UFESPs por dia de descumprimento e por propriedade;

III. Passados 30 dias sem a adequação da atividade a multa aplicada será majorada para 100 UFESPs.

Art. 9º Para o cumprimento efetivo do disposto de que trata esta lei, o Município de Ubatuba poderá firmar convênios e parcerias diversas com Órgãos Públicos Federais, Estaduais e entidades representativas da municipalidade tais como associações e sindicatos, desde que comprovado o interesse da entidade no objeto desta lei.

Parágrafo único. Serrão admitidas como prova de irregularidade para a utilização pela autoridade fiscal, qualquer imagem impressa que comprove o descumprimento à presente Lei, incluindo o "print" de tela do anúncio online.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

Mens. n.º 62/18
Fls.: 5/6

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. <u>Lu</u> n.º <u>131/18</u>
Folha <u>06</u> Visto <u>1/1</u>

Art. 10. O Município de Ubatuba será encarregado por enquadrar os imóveis como meios de hospedagem em residência, nos termos desta lei, considerando seu porte, funcionamento e serviços prestados.

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogada a Lei 4050, de 20 de dezembro de 2017.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 7 de dezembro de 2018.


DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

LITORAL NORTE DO ESTADO DE SÃO PAULO

Capital do Surf

Mens. n.º 62/18
Fls.: 6/6

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. Lei n.º 131/18
Folha 09 Visto

Justificativa

O presente Projeto de Lei vem substituir a Lei Municipal n.º 4.050/2017, visando tornar mais claro e objetivo os critérios de normatização dos meios de hospedagem no Município de Ubatuba.

Com o crescimento da tecnologia e as facilidades trazidas a toda a sociedade com a *internet* e aplicativos de celulares surgiu uma nova forma de exploração de meios de hospedagem que visa ser regulamentada por este projeto de Lei.

A regulamentação trará mais profissionalismo ao turismo do Município e mais segurança as partes contratantes dos meios de hospedagem em residência enquadrados nesse projeto de Lei que passarão a ser submetidos a toda legislação federal, estadual e municipal quanto a normas de Vigilância Sanitária e Saúde, Código de Defesa do consumidor e obrigações fiscais.

Atenciosamente,


LUIZ ANTONIO BISCHOF
Secretário Municipal de Turismo





CÂMARA MUNICIPAL DE UBATUBA

ESTÂNCIA BALNEÁRIA – ESTADO DE SÃO PAULO

“Ubatuba - Capital do Surfe”

Câmara Municipal de Ubatuba	
Proj. <u>Li</u> n. <u>1311</u>	
Folha <u>08</u>	Visto <u>SP</u>

Projeto de Lei nº. 131/18

Mensagem do Executivo nº 62/18

“Disciplina a instalação e funcionamento do meio de hospedagem remunerado em residência com prestação de serviços no município de Ubatuba/SP, e dá outras providências.”

À Procuradoria Legislativa;

CERTIFICO que conforme consultado pela Secretaria, foi constatada a existência da **Lei Municipal nº 4050 de 20 de dezembro de 2017**, relacionada ao presente Projeto de Lei, porém também foi constatado o Projeto de Lei .105/18, ainda em tramitação, que dispõe sobre a revogação da referida lei.

Atenciosamente

Câmara Municipal de Ubatuba, 11 de dezembro de 2018.

Maria Madalena Domingues Leite
Téc. Legislativo I
Administrativo



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA

Litoral Norte do Estado de São Paulo

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. Lu n.º 131/18

Folha 09 Visto [assinatura]

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. Lu n.º 112/17
Folha 13 Visto [assinatura]

LEI NÚMERO 4050 DE 20 DE DEZEMBRO DE 2017

(Autógrafo n.º 94/17, Projeto de Lei n.º 112/17, Mensagem n.º 55/17)

Estabelece a regulamentação das hospedagens Cama & Café e Residenciais por Temporada no Município de Ubatuba.

DÉLCIO JOSÉ SATO, Prefeito Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, Estado de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por Lei,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei;

Art. 1º O Município de Ubatuba reconhece como atividades de Cama e Café, por intermédio desta Lei, o exercício da atividade de Residenciais por Temporada, para hospedagens turísticas, corporativas ou temporárias nas unidades habitacionais unifamiliares ou plurifamiliares em residências com mais de 03 (três) acomodações com leitos disponíveis, à similaridade da modalidade de cama & café, porém sem a necessidade do anfitrião morador, desde que além do exigido no artigo primeiro, também conste em seus atos constitutivos os respectivos CNAES da atividade: 5590-6/03 para as pensões com serviço de alimentação, ou para as pensões sem serviço de alimentação.

Art. 2º O Município de Ubatuba reconhece o exercício da atividade de Cama e Café, desde que:

a) seja constituída uma empresa jurídica com a finalidade de administrar a ocupação no empreendimento;

b) esteja devidamente habilitada no cadastro nacional de pessoa jurídica do Ministério da Fazenda;

c) cumpra a legislação municipal referente à lei de parcelamento, uso e ocupação do solo, obtendo-se a respectiva licença de funcionamento;

d) cumpra as posturas de segurança do Corpo de Bombeiros;

e) realize o cadastro da empresa no Cadastur do Ministério do Turismo na modalidade Cama e Café;

f) cumpra as exigências da Lei Geral do Turismo;

g) cumpra as exigências do Código Civil referente ao Contrato de Hospedagem;

h) cumpra as exigências do Estatuto da Infância e da Juventude, combatendo a prostituição Infantil;

i) cumpra a legislação de higiene e manipulação de alimentos junto aos órgãos de Vigilância Sanitária do município; e,

j) Comprovar, além da documentação exigida, o recolhimento da contribuição sindical, patronal e laboral, conforme descreve o artigo 607 e 608 da Consolidação das Leis do Trabalho.

Art. 3º Os estabelecimentos descritos nesta Lei deverão exibir, mediante a fixação na porta de entrada do empreendimento, o certificado emitido pelo CADASTUR e a referida licença de funcionamento emitida pela Municipalidade, em lugar de destaque, em conformidade com a Lei Federal n.º 11.771, de 17 de setembro de 2008, regulamentada pelo Decreto n.º 7.381, de 02 de dezembro de 2010.

Parágrafo único. O Poder Executivo Municipal fica autorizado a fazer parcerias com o Ministério do Turismo, que possibilitem o acesso e utilização aos dados do CADASTUR, de forma compartilhada.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA
Litoral Norte do Estado de São Paulo

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. Li n.º 131/17
Folha 10 Visto SA

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. Li n.º 112/17
Folha 14 Visto Rba

Lei nº 4050/17
Fls.: 2/3

Art. 4º A empresa enquadrada nesta Lei deverá possuir seguro de responsabilidade civil e operações que abranjam principalmente as coberturas de indenizações para os hóspedes.

Art. 5º Quando os empreendimentos de hospedagem citados nesta Lei forem instalados em condomínios residenciais, estes deverão ter autorização expressa em ata para a prática da atividade, que deverá ser registrada em seus atos constitutivos, devendo ser apresentada na solicitação da licença e deixada cópia na unidade para exibição da Fiscalização, cujo agente de fiscalização deverá estar autorizado a entrar no condomínio e respectiva unidade.

Parágrafo Único. Caso não conste em ata a autorização para a entrada da fiscalização, o Poder Público não expedirá a licença de funcionamento.

Art. 6º A Municipalidade com amparo nos incisos I e VIII do artigo 30 da Constituição Federal, estabelece que as hospedagens Cama & Café e Residenciais por Temporada serão regidas no Município de Ubatuba por esta Lei, assim consideradas para hospedagens realizadas no limite de até 45 diárias, de forma ininterruptas.

Art. 7º A Administração Municipal, no prazo de 60 (sessenta) dias, regulamentará as taxas e impostos a serem recolhidas pelo empreendimento, inclusive majorando o estabelecimento que passará a ser considerado como imóvel comercial.

Art. 8º O empreendimento deverá mensalmente fornecer os dados da ocupação de hospedagem, ocorrida no mês anterior, para que a autoridade municipal de turismo aplique no seu planejamento as informações dos meios de hospedagens que trata esta Lei.

Art. 9º Quando os estabelecimentos descritos nesta Lei utilizarem dos serviços de agências de turismo virtuais, reconhecidas pelo termo em inglês, como OTAs, será necessária a devida regulamentação dessas agências, bem como a comprovação do recolhimento dos pertinentes tributos, em face da operação realizada em nosso Município.

§ 1º As agências de turismo virtuais deverão intermediar somente hospedagens Cama & Café ou Residenciais por Temporada no Município de Ubatuba, para os empreendimentos devidamente licenciados e que cumpram os termos desta Lei, sob pena de multa diária e por empreendimento.

§ 2º As empresas que possibilitem a comunicação entre turistas e possuidor do estabelecimento, inclusive aquelas que funcionem exclusivamente por meio de sítios na internet, estão obrigados ao registro junto à Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, para poderem intermediar hospedagem Cama e Café daqueles que exercem esta atividade no Município, nos termos desta Lei.

Art. 10. As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.



PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE UBATUBA
Litoral Norte do Estado de São Paulo

Lei nº 4050/17
Fls.: 3/3.

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. 21 n.º 1311/18
Folha 11 Visto [assinatura]

Câmara Municipal de Ubatuba
Proj. 21 n.º 112/17
Folha 15 Visto [assinatura]

Art. 11. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, ficando revogadas as disposições contrárias.

PAÇO ANCHIETA – Ubatuba, 20 de dezembro de 2017.

DÉLCIO JOSÉ SATO
Prefeito Municipal

Registrada e Arquivada nos procedimentos pertinentes, junto a Divisão de Acervos da Secretaria Municipal de Administração, nesta data.