



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 069

de 19/04/93

Processo n.º 18.728

VETO	TOTAL RESEITADO
	- Prazo: 30 dias
VENCIVEL EM 18/04/93	
<i>Albuquerque</i>	
Diretor Legislativo	
Em 19 de março de 1993	

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 122

DESARQUIVADO

Autoria: JOÃO CARLOS LOPES

Ementa: Altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de in corporação imobiliária.

Arquive-se

Albuquerque
Diretor
07 05/93



A CONSULTORIA JURÍDICA Comissões a serem ouvidas:

MATÉRIA: McC 122

W. Mampredi
Diretora Legislativa
21/09/92

CR e COSP

TRAMITAÇÃO NAS COMISSÕES

A COMISSÃO CR
(prazo: 20 dias)
W. Mampredi
Diretora Legislativa
30/09/92

Ao Vereador FORÇA W
MASSIAS
(prazo: 7 dias)
CW
Presidente
01/10/92

VOTO favorável
 contrário
[Signature]
Relator
06/10/92

A COMISSÃO COSP
(prazo: 20 dias)
W. Mampredi
Diretora Legislativa
03/10/92

Ao Vereador judicio
Mr. Careta
(prazo: 7 dias)
[Signature]
Presidente
15/10/92

VOTO favorável
 contrário
[Signature]
Relator
15/10/92

A COMISSÃO CR (Veto To-
tal. fls. 16/19)
(prazo: 20 dias)
W. Mampredi
Diretora Legislativa
25/03/93

Ao Vereador traz
marinhu
(prazo: 7 dias)
[Signature]
Presidente
30/03/93

VOTO favorável
 contrário
[Signature]
Relator
20/3/93

A COMISSÃO _____
(prazo: 20 dias)

Diretora Legislativa

Ao Vereador _____
(prazo: 7 dias)

Presidente

VOTO favorável
 contrário

Relator

A COMISSÃO _____
(prazo: 20 dias)

Diretora Legislativa

Ao Vereador _____
(prazo: 7 dias)

Presidente

VOTO favorável
 contrário

Relator

PARA USO DA SECRETARIA:
OBS: VETO TOTAL (fls. 16
e 19)
A Consultoria Jurídica
W. Mampredi
Diretora Legislativa
23.03.93



PP-1.093/92

PUBLICADO
em 29/09/92

18728 18728 18710

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
À COMISSÃO DE FINANÇAS E CONTAS
CJR COSL
Presidente
22/9/92

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
PROJETO APROVADO
Presidente
24/02/93

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122

(do Vereador JOÃO CARLOS LOPES)

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para
condicionar a licença de construção de edi-
ficação condominial a registro público de
incorporação imobiliária.

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo
(Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965) é acrescido deste dis-
positivo:

"Art. 1.3.1.02. (...)
(...)

"Parágrafo único. No caso de edifica-
ção condominial, exigir-se-á prova de registro público de
incorporação imobiliária, nos termos do art. 32 da Lei fe-
deral 4.591, de 16 de dezembro de 1964."

Art. 2º Esta lei complementar entrará
em vigor na data de sua publicação.

Justificativa

Em nosso Município cerca de 90% dos em-
preendimentos imobiliários são realizados sem a devida trans

*



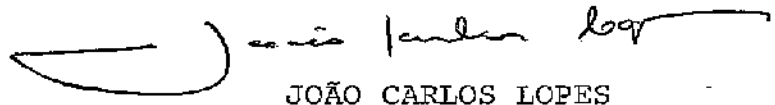
(PLC Nº 122 - fls. 02)

crição da incorporação do condomínio em Cartório de Registro de Imóveis, trazendo sérios problemas aos futuros adquirentes de unidades autônomas ou apartamentos em construção.

A simples existência da construção leva as pessoas menos esclarecidas a acreditar na regularidade da obra, o que, em Jundiaí, infelizmente não é a regra.

Com o intuito de evitar tais transtornos aos munícipes, apresento, pois, esta iniciativa, para a qual busco o necessário aval dos nobres Pares.

Sala das Sessões, 18.09.92


JOÃO CARLOS LOPES

*

RSV

SEÇÃO - 1.3.AUTORIZAÇÕES E FISCALIZAÇÃO DE OBRASCAPITULO 1.3.1. - Licença para construção

Artigo 1.3.1.01 - Nenhuma obra de construção, reconstrução, demolição, reforma ou adorno de edifícios, bem como subdivisão de terrenos, abertura de ruas e estradas e serviços de terra plenagem, será feita, no Município, sem prévia licença da Prefeitura.

§ 1º - Excetuam-se as obras executadas nas propriedades agrícolas, para seu uso exclusivo, de acordo com o disposto no artigo 1.1.1.01.

§ 2º - As obras respeitarão os planos urbanísticos vigentes.

Artigo 1.3.1.02 - Para obtenção de licença, o proprietário, ou seu representante, terá que satisfazer as condições seguintes:

- a) que o lote esteja devidamente aprovado;
- b) que o projeto apresente os requisitos e pormenores -- exigidos pela técnica, seja assinado pelo seu autor e pelo proprietário e atenda as exigências previstas no artigo 1.3.3.04.
- c) quitação de impostos municipais;
- d) o exigido na legislação vigente, quando se tratar de planos de arruamento ou loteamento.

Artigo 1.3.1.03 - A licença, para os serviços de conservação, tais como limpeza, reparação ou substituição de materiais consumidos pelo uso, será concedida mediante requerimento, desde que:

- a) não modifiquem o destino do edifício ou compartimento;
- b) não alterem a planta do edifício;
- c) não afetem a segurança da construção;
- d) não ofereçam perigo para os transeuntes, sendo obrigatória a construção de tapumes e andaimes, quando executados no alinhamento da rua.

Art. 1.3.1.04 - SS 1º e 2º (vide Lei 1625/69)
CAPITULO 1.3.2. - Profissionais habilitados a construir:

Artigo 1.3.2.01 - Os engenheiros, arquitetos, construtores e agrimensores, que desejarem exercer suas atividades no município, deverão apresentar na Diretoria de Obras e Serviços Públicos a carteira profissional expedida pelo C.R.E.A., Sexta região, para as devidas anotações;

Artigo 1.3.2.02 - Quando se tratar de firma construtora, será exigida fotocópia autenticada da certidão de Registro de firma (individual ou coletiva) no C.R.E.A. - Sexta região -, além de ao encarregado técnico caber a obrigação constante do artigo anterior.

CAPITULO 1.3.3. - Apresentação e aprovação dos projetos

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



9
Proc. 18.228
10/11

- LEI Nº1.625, DE 21 DE OUTUBRO DE 1.969 -
O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, de
acôrdo com o que decretou a Câmara Muni-
cipal em sessão realizada no dia 8/10/69,
PROMULGA a seguinte lei: - - - - -

Art. 1º - Fica acrescentado o artigo 1.3.1.04
e parágrafos primeiro e segundo à Lei nº 1.256, de 8 de outu-
bro de 1 965, com a seguinte redação:-

"Art. 1.3.1.04 - A licença de que trata o arti-
go 1.3.1.01, quando se tratar de construção, reconstrução, de-
molição, reforma ou acréscimo de edifícios, terá validade de
um ano; quando se tratar de subdivisão de terrenos, abertura
de ruas e estradas e serviços de terraplenagem, a licença te-
rá validade de dois anos;

§ 1º - Quando ultrapassados os prazos previa-
tos no artigo, sem que o interessado tenha dado início à exe-
cução da obra, a licença perderá automaticamente seu efeito,
sendo arquivado o processo respectivo. - - -

§ 2º - Considera-se "início de execução", pa-
ra efeito do artigo, a realização de obras que importem em -
impossibilidade de modificação do projeto sem a destruição de
partes já executadas."

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de
sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(Walmor Barbosa Martins)

- PREFEITO MUNICIPAL -

Publicada na Diretoria Administrativa da Prefeitura do Municí-
pio de Jundiaí, aos vinte e um dias do mês de outubro de mil
novecentos e sessenta e nove.

(Rubens Noronha de Mello)

- DIRETOR ADMINISTRATIVO -

§ 3º Toda e qualquer incorporação, independentemente da forma por que seja constituída, terá um ou mais incorporadores solidariamente responsáveis, ainda que em fase subordinada a período de carência, referido no artigo 34.

CAPÍTULO II Das Obrigações e Direitos do Incorporador

Art. 32. O incorporador somente poderá negociar sobre unidades autônomas após ter arquivado no cartório competente de Registro de Imóveis, os seguintes documentos:

- a) título de propriedade de terreno, ou de promessa, irrevogável e irretrahível, de compra e venda ou de cessão de direitos ou de permuta, do qual conste cláusula de imissão na posse do imóvel, não haja estipulações impeditivas de sua alienação em frações ideais e inclua consentimento para demolição e construção, devidamente registrado;
- b) certidões negativas de impostos federais, estaduais e municipais, de protesto de títulos de ações civis e criminais e de ônus reais relativamente ao imóvel, aos alienantes do terreno e ao incorporador;
- c) histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 anos, acompanhado de certidão dos respectivos registros;
- d) projeto de construção devidamente aprovado pelas autoridades competentes;
- e) cálculo das áreas das edificações, discriminando, além da global, e das partes comuns, e indicando, cada tipo de unidade a respectiva metragem de área construída;
- f) certidão negativa de débito para com a Previdência Social, quando o titular de direitos sobre o terreno for responsável pela arrecadação das respectivas contribuições;
- g) memorial descritivo das especificações da obra projetada, segundo modelo a que se refere o inciso IV, do artigo 53, desta Lei;
- h) avaliação do custo global da obra, atualizada à data do arquivamento, calculada de acordo com a norma do inciso III, do artigo 53 com base nos custos unitários referidos no artigo 54, discriminando-se, também, o custo de construção de cada unidade, devidamente autenticada pelo profissional responsável, obra que a elas corresponderão;
- i) discriminação das frações ideais de terreno com as unidades autônomas conjunção de edificações;
- j) declaração em que se define parcela do preço de que trata o inciso II, do artigo 39;
- k) certidão do instrumento público de mandato, referido no § 1º do artigo 31;
- l) declaração expressa em que se fixe, se houver, o prazo de carência (artigo 34);
- m) atestado de idoneidade financeira, fornecido por estabelecimentos de crédito que opere no país há mais de cinco anos.

§ 1º A documentação referida neste artigo, após o exame do Oficial de Registro de Imóveis, será arquivada em cartório, fazendo-se o competente registro.

§ 2º Os contratos de compra e venda, promessa de venda, cessão ou promessa de cessão de unidades autônomas, serão também averbáveis à margem do registro de que trata este artigo.

§ 3º O número do registro referido no § 1º, bem como a indicação do cartório competente, constará, obrigatoriamente, dos anúncios, impressos, publicações, postais, contratos, preliminares ou definitivos, referentes à incorporação, salvo dos anúncios "classificados".

§ 4º O Registro de Imóveis dará certidão ou fornecerá, quem o solicitar, cópia fotostática, heliográfica, termofar, microfilmagem ou outra equivalente, dos documentos especificados neste artigo, ou autenticará cópia apresentada pela parte interessada.

§ 5º A existência de ônus fiscais ou reais, salvo os impeditivos de alienação, não impedem o registro, que será feito com as devidas ressalvas, mencionando-se, em todos os documentos, extrairdos do registro, a existência e a extensão dos ônus.

§ 6º Os Oficiais de Registro de Imóveis terão 15 dias para apresentar, por escrito, todas as exigências que julgarem necessárias ao arquivamento, e, satisfeitas as referidas exigências, terão o prazo de 15 dias para fornecer certidão, reafirmando a documentação apresentada, e devolver, autenticadas, as segundas vias da mencionada documentação, com exceção dos documentos públicos. Em casos de divergência, o Oficial levantará a dúvida segundo as normas processuais aplicáveis.

§ 7º O Oficial de Registro de Imóveis responde, civil e criminalmente, se efetuar o arquivamento de documentação contraveniente à lei ou der certidão (Vetando) sem o arquivamento de todos os documentos exigidos.

Art. 33. O registro da incorporação será válido pelo prazo de 120 dias, findo o qual, se ela ainda não se houver concretizado, o incorporador só poderá negociar unidades depois de atualizar a documentação a que se refere o artigo anterior, revalidando o registro por igual prazo.

Art. 34. O incorporador poderá fixar, para efetivação da incorporação, prazo de carência, dentro do qual lhe é lícito desistir do empreendimento.

§ 1º A fixação do prazo de carência será feita pela declaração a que se refere a alínea "n" do artigo 32 onde se fixem as condições que autorizarão o incorporador a desistir do empreendimento.

§ 2º Em caso algum poderá o prazo de carência ultrapassar o termo final do prazo de validade do registro ou, se for o caso, de sua revalidação.

§ 3º Os documentos preliminares de ajuste, se houver, mencionarão, obrigatoriamente, o prazo de carência, inclusive para efeitos do artigo 45.

§ 4º A destituição da incorporação será denunciada, por escrito, ao Registro de Imóveis (Vetado) e comunicada, por escrito, a cada um dos adquirentes ou candidatos à aquisição, sob pena de responsabilidade civil e criminal do incorporador.

§ 5º Será averbada no registro da incorporação a destituição de que trata o parágrafo anterior arquivando-se em cartório o respectivo documento.

§ 6º O prazo de carência é improrrogável.

Art. 35. O incorporador terá o prazo máximo de 45 anos, a contar do término final do prazo de carência, se houver, para promover a celebração do competente contrato relativo à fração ideal de terreno e, bem assim, do contrato de construção e da Convenção de condomínio, de acordo com discriminação constante da alínea "l", do artigo 32.

§ 1º No caso de não haver prazo de carência, o prazo acima se contará da data de qualquer documento de ajuste preliminar.

§ 2º Quando houver prazo de carência, a obrigação somente deixará de existir se o incorporador tiver denunciado, dentro do mesmo prazo e nas condições previamente estabelecidas, por escrito, ao Registro de Imóveis, a não-concretização do empreendimento.

§ 3º Se, dentro do prazo de carência, o incorporador não denunciar a incorporação, embora não se tenham reunido as condições a que se refere o § 1º, o outorgante do mandato de que trata o § 1º, do artigo 31, poderá fazê-lo nos cinco dias subsequentes ao prazo de carência, e nesse caso ficará solidariamente responsável com o incorporador pela devolução das quantias que os adquirentes ou candidatos à aquisição houverem entregue ao incorporador, resguardado o direito de regresso sobre eles, dispensando-se, então, do cumprimento da obrigação fixada no "caput" deste artigo.

§ 4º Desumprida pelo incorporador e pelo mandante de que trata o § 1º do artigo 31 a obrigação da outorga dos contratos referidos no "caput" deste artigo, nos prazos aí fixados, a carta-proposta ou o documento de ajuste preliminar poderão ser averbados no Registro de Imóveis, averbação que conferirá direito real oponível a terceiros, com o consequente direito à obtenção compulsória do contrato correspondente.



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER Nº 1.782

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122

PROC. Nº 18.728

De autoria do nobre Vereador João Carlos Lopes, o presente Projeto de Lei Complementar altera o Código de Obras e Urbanismo para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

A propositura vem justificada às fls. 03/04 e vem instruída com os documentos de fls. 05/07 o que a torna apta a ser apreciada.

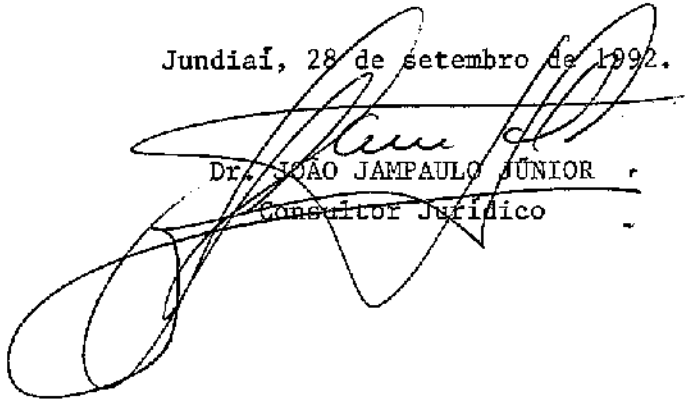
É o relatório.

PARECER:

1. A proposição se nos afigura legal quanto a competência (art. 6º, inc. XXIII, LOM) - suplementar legislação Federal e Estadual - e quanto à iniciativa, que é concorrente (art. 45, LOM).
2. A matéria é de Lei Complementar, pois somente leis de mesma hierarquia podem se modificar. Quanto ao mérito dirá o soberano Plenário.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.
4. QUORUM: maioria absoluta (art. 43, inc. II e parágrafo único, LOM).

S.m.e.

Jundiaí, 28 de setembro de 1992.


Dr. JOÃO JAMPAULO JÚNIOR
Consultor Jurídico

* aat.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.728

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122, do Vereador JOÃO CARLOS LOPES, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

PARECER Nº 6.196

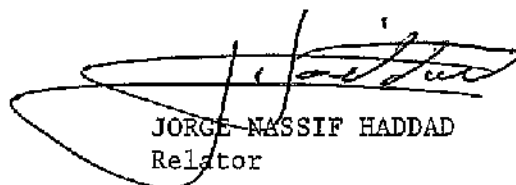
É intenção do nobre Vereador João Carlos Lopes, quando à Câmara oferece a presente proposição, alterar o Código de Obras e Urbanismo para incluir dispositivo que prevê exigência de prova de registro público de incorporação imobiliária no caso de obtenção de licença para construção de edificação condominial.

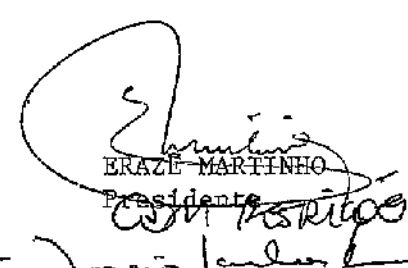
Acompanhando e subscrevendo o entendimento exarado pela douta Consultoria Jurídica da Edilidade, temos que a proposta é inteiramente legal e constitucional, em nada ferindo a Lei Orgânica de Jundiaí, quanto à competência (art. 6º, XXIII - suplementação da legislação federal e estadual) e quanto à iniciativa (art. 45 - concorrente). Bem assim, o instrumento oferecido é o adequado - projeto de lei complementar -, já que a matéria se inscreve dentre as reservadas a essa qualificação.

Portanto, voto FAVORÁVEL.

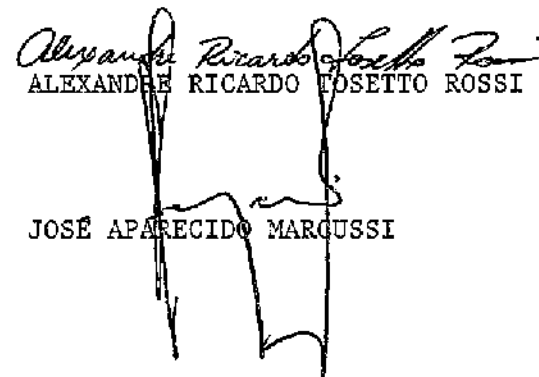
APROVADO EM 6.10.92

Sala das Comissões, 06.10.92


JORGE NASSIF HADDAD
Relator


ERAZÉ MARTINHO
Presidente


JOÃO CARLOS LOPES


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI

JOSE APARECIDO MARCUSSI



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 18.728

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122, do Vereador JOÃO CARLOS LOPES, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

PARECER Nº 6.232

Alterar o Código de Obras e Urbanismo, a fim de incluir parágrafo único ao seu art. 1.3.1.02, visando exigir prova de registro público de incorporação imobiliária no caso de edificação condominial, para fins de obtenção de licença para construção, é o objetivo do nobre Vereador João Carlos Lopes.

A medida, segundo nos parece, deve receber acolhida do Legislativo, pois tenciona vincular a concessão de licença de construção à exigência contida no art. 32 da Lei federal nº 4.591/64 - que obriga o incorporador a só negociar unidades autônomas depois de arquivados no cartório de registro de imóveis competente todos os documentos que comprovem a situação legal do imóvel -, o que vem a assegurar o direito dos adquirentes que pretendem construir no lote. Em se tratando de ver o mérito, segundo o ponto de vista de obras, o projeto tem relevante alcance social.

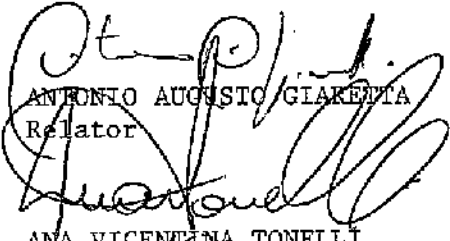
Dai, nosso voto é FAVORÁVEL.

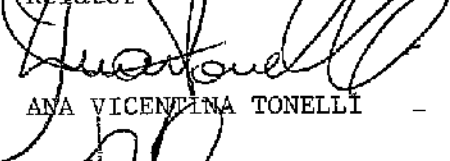
Sala das Comissões, 20.10.92

APROVADO em 20.10.92


ALEXANDRE RICARDO TOSETTO ROSSI
Presidente


JOÃO CARLOS LOPES


ANTONIO AUGUSTO GIARETTA
Relator


ANA VICENTINA TONELLI


ROLANDO GIARETTA

*

DS



CONSIDERANDO o que reza o Regimento Interno:

"Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qual
quer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressal-
vada:

(...)

"II - proposição apresentada por vereador na legisla-
tura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despa-
cho do Presidente;

(...)

"Parágrafo único. No caso do item II, a proposição
será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao
Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador."

DETERMINO:

Retire-se e archive-se a presente proposição.



Eng.º JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

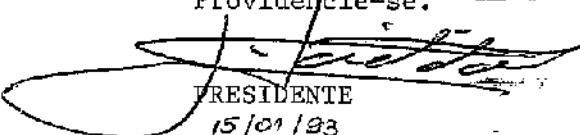
05/01/93



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA N.º 05

Desarquivamento e retomada do trâmite das seguintes proposições do Vereador JOÃO CARLOS LOPES: Projeto de Lei Complementar nº 122; e Projetos de Lei nºs 5.398, 5.736, 5.737, 5.785, 5.854, 5.860 e 5.864.

Defiro.
Providencie-se.


PRESIDENTE
15/01/93

Reza o Regimento Interno:

"Art. 161. A retirada da proposição far-se-á a qual quer tempo, por decisão plenária, a requerimento escrito do autor, ressalvada:

(...)

"II - proposição apresentada por vereador na legislatura anterior e nela não votada, que será retirada e arquivada por despacho do Presidente;

(...)

"Parágrafo único. No caso do item II, a proposição será desarquivada e retomará o trâmite a requerimento escrito dirigido ao Presidente pelo autor, se reeleito, ou por qualquer vereador."

CONSIDERANDO que este Edil é autor de projetos naquela condição,

REQUEIRO à Presidência, na forma do parágrafo único do art. 161 do Regimento Interno, o desarquivamento e a retomada do trâmite das seguintes proposições de minha autoria:

1. PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122; e
2. PROJETOS DE LEI Nºs 5.398, 5.736, 5.737, 5.785, 5.854, 5.860 e 5864.

Sala das Sessões, 11.01.93


JOÃO CARLOS LOPES

ns



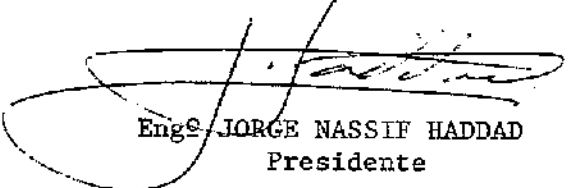
OF. PM. 02.93.41.
Proc. 18.728

Em 25 de fevereiro de 1993

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI
DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Para o elevado exame de V.Exa. estou encaminhando, em duas vias, o AUTÓGRAFO Nº 4.447 do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122, aprovado por este Legislativo na Sessão Ordinária realizada no dia 24 do mês em curso.

Queira aceitar, mais, na oportunidade, as saudações de minha estima e real apreço.


Eng^o JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

*
RSV



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122

AUTÓGRAFO Nº 4.447

PROCESSO Nº 18.728

OFÍCIO P.M. Nº 02/93/41

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

26/02/93

ASSINATURA:

RECEBEDOR - NOME:

EXPEDIDOR:

PRAZO PARA SANÇÃO / VETO

(15 DIAS ÚTEIS - LOJ, ART. 52)

PRAZO VENCÍVEL EM:

19/03/93

@llanped

DIRETORA LEGISLATIVA



Proc. 18.728

GP. em 18.03.93

Eu, ANDRÉ BENASSI, Prefeito do Município de Jundiaí, VETO TOTALMENTE o presente Projeto de Lei:


ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

AUTÓGRAFO Nº 4.447

(Projeto de Lei Complementar nº 122)

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 24 de fevereiro de 1993 o Plenário aprovou:

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965) é acrescido deste dispositivo:

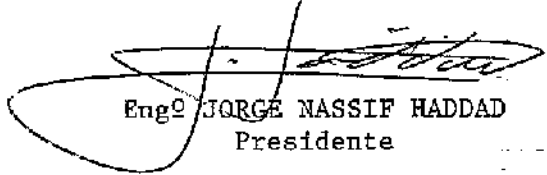
"Art. 1.3.1.02. (...)

(...)

"Parágrafo único. No caso de edificação condominial, exigir-se-á prova de registro público de incorporação imobiliária, nos termos do art. 32 da Lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964."

Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em vinte e cinco de fevereiro de mil novecentos e noventa e três (25.02.1993).


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

*

vsp

215 x 315 mm

PUBLICADO
em 02/03/93

SG



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. nº 162/93

Processo nº 04048-0/93

OK Expediente

Fis. 16
Proc 8728
@

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

13458 1993 2154

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 APRESENTADO À MESA, ENCAMINHE-SE
 À CJ E ÀS SEGUINTE COMISSÕES:

CJR

[Signature]
 Presidente

23 / 3 / 93

PROTOCOLO GERAL

Jundiá, 18 de março de 1993.

Junte-se.
À Consultoria Jurídica.

Senhor Presidente:

[Signature]
 PRESIDENTE

23 / 3 / 93

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ
 VETO REJEITADO

votos contrários 13 votos favoráveis 24

[Signature]
 Presidente

18 / 04 / 93

Através do presente comunicamos a V.Exa. e aos Nobres Edis que consoante nos facultam os artigos 72, inciso VII e 53 da Lei Orgânica do Município, estamos vetando totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 122, aprovado em Sessão Ordinária realizada aos vinte e quatro dias do mês de fevereiro do corrente ano, diante da ilegalidade, inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público contidos na iniciativa como demonstrarão as razões seguintes.

O projeto, ao incluir dispositivo no Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965), especificamente parágrafo, titulado como único, ao art. 1.3.1.02, prescreve a obrigação da Prefeitura exigir do interessado na aprovação de projeto de construção, prova de registro público de incorporação imobiliária, para outorga da necessária licença, no caso de edificação condominial.

Desta feita, o objeto da propositura, atribui tarefa ao órgão integrante da Administração Dire



ta do Município devendo, pois, jungir-se à observância de regras próprias no que concerne à iniciativa do processo legislativo.

Assim, e a teor do artigo 46, inciso V, da Lei Orgânica do Município, temos:

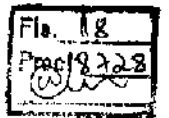
"Art. 46 - Compete privativamente ao Prefeito a iniciativa dos projetos que disponham sobre:

-
- V - criação, estruturação e atribuições dos órgãos da administração pública municipal;
-"

Certo é que o dispositivo que se busca editar interfere no poder de administração do Chefe do Executivo, poder esse de caráter exclusivo, e, portanto, a oportunidade da iniciativa de projetos de lei dessa espécie só pode ser auferida pelo agente político que detem a pertinente competência legal.

Decorre da análise dos tópicos abordados a conclusão pela ilegalidade do projeto de lei que ora se examina, por vício de iniciativa.

A competência privativa, estatuída na ordem jurídica, como privilégio constitucional em favor do Poder Executivo, vem estabelecida na Constituição Federal e na Constituição Estadual. Assim, "toda deliberação da Câmara que invadir ou retirar atribuição da Prefeitura ou do Prefeito é nulo, por ofensivo do princípio da separação de fun -



ções dos órgãos do governo local, podendo ser invalidado pelo Judiciário". (Hely Lopes Meirelles, "Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, 1993, Malheiros Editores, pág. 523).

No mérito, cumpre observar que o projeto de construção aprovado pela Prefeitura é requisito essencial para que o incorporador imobiliário possa negociar as unidades autônomas oriundas de edificação em condomínio, - consoante se preceitua o art. 32 da Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964.

Portanto, a legislação em vigor já contém mecanismo apto a dar a conhecer a quaisquer interessados a situação de regularidade ou não do empreendimento, - uma vez que a todos é facultado obter junto ao Registro de Imóveis cópia dos documentos apresentados (art. 32, § 4º da Lei nº 4591/64). À Prefeitura cabe somente velar pela observância das normas técnicas aplicáveis, não redundando o veto que ora se apõe em qualquer prejuízo aos interessados na aquisição de unidades autônomas.

É importante mencionar que a aprovação da propositura importará em obrigar o interessado a somente dar início à construção após o registro da incorporação imobiliária, tolhendo-se a iniciativa de dar impulso às obras e, concomitantemente tomar as providências relativas ao registro, o que é praxe comum nos negócios até mesmo para que se viabilizem os investimentos necessários.

Em face do exposto, demonstradas a ilegalidade e inconstitucionalidade da propositura, bem como delineado o mérito da questão, outra medida não nos é facultada a não ser a oposição de veto total ao presente proje-



to de lei, convicto que a Egrégia Edilidade, sopesando nos
sas razões culminará por ratificá-las.

Atenciosamente,

ANDRÉ BENASSI

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JORGE NASSIF HADDAD

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

nn.

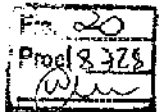
PUBLICADO
em 26/03/73



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIÁ

São Paulo

Gabinete do Presidente



CONSULTORIA JURÍDICA

PARECER N. 1993

VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.122 PROC.N.18728

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o presente Projeto de Lei Complementar, por considera-lo ilegal, inconstitucional e contrario ao interesse publico, conforme a motivacao de fls. 16/19.

2. O veto foi aposto e comunicado no prazo legal.

3. Pedimos venia para discordar das razoes de veto de fls. 16/19, uma vez que as supostas ilegalidades nao restaram demonstradas. A proposta e perfeitamente admissivel, em nada ferindo a Lei Organica do Municipio, sendo que o Vereador e competente para suplementar a legislacao federal e a estadual no que couber (art. 60., inc. XXIII). Assim, a questao nao e se o projeto interfere no poder de administracao do Executivo - visa apenas adequar a norma federal, vigente desde 1964, o ordenamento legal local que disciplina as obras e edificacoes em nosso territorio - exigindo sim, a sua observancia. Nesse mister nao se esta invadindo atribuicao do Prefeito, caindo por terra, pois, a ilegalidade apontada na peça vestibular do Alcaide. Inexistindo a suposta ilegalidade, queda silente a inconstitucionalidade arguida, motivo pelo qual reitero na integra a manifestacao desta Consultoria as fls. 08, sugerindo ao Soberano Plenario deliberar pela rejeicao do veto aposto.

4. O veto devera ser encaminhado a Comissao de Justica e Redacao, que podera solicitar a audiencia de outras Comissoes, nos termos do artigo 207, paragrafo 1o, do Regimento Interno da Casa.

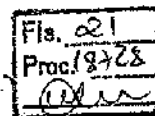
5. Em conformidade com a Constituicao Federal e a Lei Organica de Jundiá, a Camara devera apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, so podendo ser rejeitado pela maioria absoluta de seus membros, em escrutinio secreto (art. 66, paragrafo 4o, da CF, c/c o art. 53, paragrafo 3o, da LOM). Esgotado o prazo mencionado, sem deliberacao do Plenario, o veto sera pautado para a Ordem do Dia da Sessao imediata, sobrestadas todas as demais proposicoes até sua votacao



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

São Paulo

Gabinete do Presidente



final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do artigo 63 da Constituição da República, c/c o artigo 52, parágrafo 3o, da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 24 de março de 1993.

Ronaldo Salles Vieira

Dr. RONALDO SALLES VIEIRA,
Consultor Jurídico, em exercício

jjj/mcgp



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 18.728

VETO TOTAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 122, do Vereador JOÃO CARLOS LOPES, que altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

PARECER Nº 159

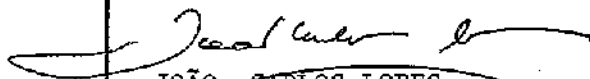
O Chefe do Executivo houve por bem vetar totalmente o Projeto de Lei Complementar nº 122, do Vereador João Carlos Lopes, que pretende condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária - alterando, para tanto, o Código de Obras e Urbanismo -, por considerá-lo ilegal, inconstitucional e contrário ao interesse público, encaminhando as suas razões à Edilidade em tempo hábil através do ofício GP.L nº 162/93.

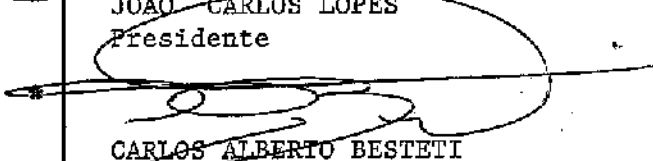
Da análise que procedi acerca da manifestação do Prefeito, às fls. 16/19, e também das considerações ofertadas pelo órgão técnico, às fls. 20/21, acabei me convencendo de que o texto aprovado encontra amparo na Carta da República e na Constituição do Estado, s.m.j., não invadindo atribuições do Prefeito Municipal, como alegado, em virtude de a matéria ser de iniciativa concorrente (art. 45 da Lei Orgânica de Jundiaí), como bem expõe a Consultoria.

O projeto visa tão somente adequar à norma federal o ordenamento legal local que disciplina as obras e edificações, exigindo a sua observância. Assim, cai por terra a ilegalidade, e, por conseguinte, a inconstitucionalidade apontada.

Desta forma, finalizo votando pela rejeição do veto oposto.
É o parecer.


APROVADO EM 6.4.93



JOÃO CARLOS LOPES
Presidente


CARLOS ALBERTO BESTETTI

Sala das Comissões, 06.04.1993

ERASMO MARTINHO
Relator


ANTONIO AUGUSTO GIARETTA


FRANCISCO DE ASSIS POÇO



11ª SESSÃO ORDINÁRIA DA 11ª LEGISLATURA - EM 13 / 4 / 1993

(Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º)
- votação secreta de veto -

VETO TOTAL ao PROJETO DE { LEI Nº _____
LEI COMPLEMENTAR Nº 122 _____

V O T A Ç Ã O

MANTENHO 04

REJEITO 13

BRANCOS _____

NULOS _____

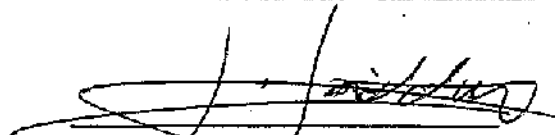
AUSENTES 04

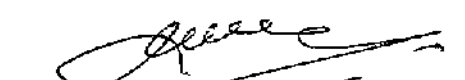
TOTAL 21


R E S U L T A D O

VETO REJEITADO

VETO MANTIDO


Presidente


1º Secretário


2º Secretário



Of. PM 04.93.23
Proc. 18.728

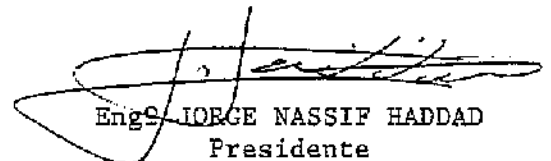
Em 14 de abril de 1993

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI
DD. Prefeito Municipal de
JUNDIAÍ

Vimos informá-lo de que o Veto Total oposto ao Projeto de Lei Complementar nº 122, objeto do ofício GP.L. nº 162/93, foi REJEITADO na Sessão Ordinária realizada dia 13 do corrente mês.

Reencaminhamos-lhe, pois, o Autógrafo, nos termos e para os fins do estabelecido na Lei Orgânica de Jundiaí (art. 53, § 4º).

Aceite, mais, nossas cordiais saudações.


Engº JORGE NASSIF HADDAD
Presidente

Recebi: *Cristina*
em: 14/04/93

*

vsp



proc. 18.728

LEI COMPLEMENTAR Nº 069, DE 19 DE ABRIL DE 1993

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial a registro público de incorporação imobiliária.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 13 de abril de 1993, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965) é acrescido deste dispositivo:

"Art. 1.3.1.02. (...)

(...)


"Parágrafo único. No caso de edificação condominial, exigir-se-á prova de registro público de incorporação imobiliária, nos termos do art. 32 da Lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964."

Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de abril de mil novecentos e noventa e três (19.04.1993).


Engº JORGE NASSIF HADDAD,
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de abril de mil novecentos e noventa e três (19.04.1993).


WILMA CAMILO MANFREDI,
Diretora Legislativa.

*

msn.



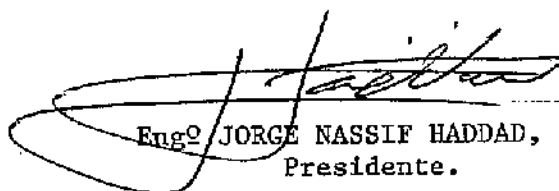
Of. PM 04.93.32
proc. 18.728

Em 19 de abril de 1993.

Exmo. Sr.
Dr. ANDRÉ BENASSI
DD. Prefeito Municipal de Jundiaí
NESTA

Reportando-me ao anterior ofício PM 04.93.23, encaminho-lhe anexa, para conhecimento, cópia da LEI COMPLEMENTAR Nº 069, promulgada por esta Presidência na presente data.

A V. Exa. apresento, mais, manifestações de sincera estima e consideração.


Eng^o JORGE NASSIF HADDAD,
Presidente.

*

MSH.



IOM 23-4-1993

**LEI COMPLEMENTAR Nº 069, DE 19 DE ABRIL
DE 1993**

Altera o Código de Obras e Urbanismo, para condicionar a licença de construção de edificação condominial e registro público de incorporação imobiliária.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 13 de abril de 1993, promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º O Código de Obras e Urbanismo (Lei 1.266, de 8 de outubro de 1965) é acrescido deste dispositivo:

"Art. 1.3.1.02. (...)

(...)

"Parágrafo único. No caso de edificação condominial, exigir-se-á prova de registro público de incorporação imobiliária, nos termos do art. 32 da Lei federal 4.591, de 16 de dezembro de 1964".

- Art. 2º Esta lei complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezenove de abril de mil novecentos e noventa e três (19.04.1993).

Engº JORGE NASSIF HADDAD -
Presidente.

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezenove de abril de mil novecentos e noventa e três (19.04.1993).

WILMA CAMILO MANFREDI
Directora Legislativa.

IOM 7-5-93 (retificação)

Na Lei Complementar nº 069, na ementa,
onde se lê: "... condominial e registro público..."
leia-se: "... condominial a registro público..."

