



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

Lei Nº 7.440, de 28/04/2010

VETO PARCIAL
MANTIDO

Vencimento
29/05/2010

W. Manfredi
Diretora Legislativa
29/04/2010

Processo nº: 57.326

PROJETO DE LEI Nº 10.367

Autor: **SÍLVIO ERMANI**

Ementa: Altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

Arquive-se.

W. Manfredi
Diretor
27/05/2010



PROJETO DE LEI Nº. 10.367

Diretoria Legislativa	Diretoria Jurídica	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Diretoria Jurídica. @Maurfedi Diretora 20/07/09	Para emitir parecer: Juvenino Diretor 21/07/09	CJR COP	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
		Parecer nº. 263	QUORUM: MS		

Comissões	Para Relatar:	Voto do Relator:
À CJR. @Maurfedi Diretora Legislativa 04/08/09	<input checked="" type="checkbox"/> avoco Presidente 04/08/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 04/08/09
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 419

À COSP. @Maurfedi Diretora Legislativa 11/08/09	<input type="checkbox"/> avoco <input checked="" type="checkbox"/> Marcelo Gastaldo Presidente 11/08/09	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 11/08/09
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 466

Veto Parcial À CJR. @Maurfedi Diretora Legislativa 04/05/10	<input type="checkbox"/> avoco <input checked="" type="checkbox"/> André de S. Presidente 04/05/10	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator 04/05/10
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. 895

À _____ Diretora Legislativa / /	<input type="checkbox"/> avoco Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
encaminhado em / /	encaminhado em / /	Parecer nº. _____

Ofício nº 135/10 - Veto PARCIAL À Consultoria Jurídica. (fls. 34/35) @Maurfedi Diretora Legislativa 29/04/2010 634



PP 2.818/2009

CÂMARA M. JUNDIAÍ (PROTUCOELD) 20/JUL/09 10:05 057326

Apresentado.
Encaminhe-se às seguintes comissões:
CRP e COSP

Presidente
04/08/2009

APROVADO

Presidente
06/04/2010

PROJETO DE LEI Nº. 10.367

(Sílvia Ermami)

Altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

"Art. 69- __. Toda publicidade de empreendimento imobiliário somente será autorizada após a aprovação do projeto respectivo pela Administração e seu registro imobiliário, quando for o caso.

§ 1º. *Da publicidade constarão, em caracteres facilmente legíveis:*

I – número do processo cujo projeto foi aprovado;

II – data de aprovação;

III – data de publicação do respectivo decreto de aprovação na Imprensa Oficial do Município;

IV – número do registro imobiliário do empreendimento, quando for o caso.

§ 2º. *A infração do disposto neste artigo implica, além das sanções legais e penais, cabíveis:*

I – cumulativamente:

a) recolhimento ou retirada da publicidade, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) dias;

b) multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

8



(PL nº. 10.367 - fls. 2)

II – se não atendida no prazo a exigência do inciso I do § 2º. deste artigo:

a) recolhimento ou retirada imediata da publicidade;
b) multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada 5 (cinco) dias de manutenção da infração;

c) quanto ao processo de aprovação:

1. cancelamento da licença para execução das obras, se já aprovado;

2. sustação do trâmite até regularização, se ainda não estiver

aprovado.” (NR)

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

Sala das Sessões, 20/07/2009


SILVIO ERMANI



(PL nº. 10.367 - fls. 3)

Justificativa

O que se pretende com esta iniciativa é coibir a chamada propaganda enganosa de tantos empreendimentos imobiliários que vêm pululando em nossa cidade, a fim de proteger a população interessada em adquirir o seu imóvel, que para isso tem feito muitas economias e passado por sacrifícios vários.

Veja-se que a Lei federal nº. 6.766, de 19 de dezembro de 1979 (que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e dá outras providências, alterada pela Lei federal nº. 9.875, de 29 de janeiro de 1999), embora em seu art. 37 disponha que "É vedado vender ou prometer parcela de loteamento ou desmembramento não-registrado", bem como seu art. 50, inciso III, preceitua que: "Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública: (...); III - fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo", creio que o presente projeto não vai contra tais dispositivos, vez que: 1. a futura norma municipal não estará legislando sobre loteamentos, mas sim sobre **publicidade**; 2. será uma norma suplementar, vez que trará para o âmbito municipal parte da exigência da legislação federal (aprovação do projeto e registro imobiliário do empreendimento), mas obrigando que essas informações façam parte da propaganda, de forma clara e completa; 3. não está reduzindo a exigência federal (o que, mesmo que o fizesse, não significaria dispensa de aplicação daquela norma superior), mas sim ampliando-a, inclusive definindo as penalidades aplicáveis para o nível local, além daquelas já disposta na norma federal.

Assim, busco a imperiosa compreensão dos nobres Pares, contando com a aprovação do projeto ora em exame.

SÍLVIO ERMAMI



LEI Nº 3.566, DE 18 DE JUNHO DE 1990

Consolida as leis sobre Propaganda.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal, em Sessão Ordinária, realizada no dia 23 de maio de 1990, PROMULGA a seguinte Lei:

CAPÍTULO I

DA PROPAGANDA EM LOGRADOUROS PÚBLICOS

SEÇÃO I

DA PROPAGANDA EM PLACAS TOPONÍMICAS

Art. 1º - É autorizada a outorga de concessão para execução dos serviços de colocação de placas toponímicas, luminosas ou não, com direito à exploração de propaganda comercial.

Parágrafo único - A propaganda comercial deverá ser previamente submetida à aprovação do órgão municipal competente.

Art. 2º - Do edital de concorrência deverão constar cláusulas assecutorias do cumprimento das seguintes exigências pelo concessionário:

I - a sinalização deverá respeitar as normas impostas pelo órgão municipal competente;

II - indicação das dimensões e descrições dos materiais a serem empregados na confecção das placas e dos seus suportes;

III - as placas instaladas, bem como os seus acessórios, passarão a integrar automaticamente o patrimônio municipal, a título de doação, sem ônus para os cofres públicos;

IV - pagamento mensal do consumo de energia elétrica no valor equivalente a 48 (quarenta e oito) Kw/h, em relação a cada placa luminosa instalada, com base no preço cobrado à Prefeitura pela Eletricidade de São Paulo S/A - ELETROPÁULO, excetuados os casos em que a ligação se efetuar sob responsabilidade



Art. 67 - O descumprimento do disposto no artigo anterior sujeitará o infrator a multa, triplicada em cada reincidência.

Art. 68 - O produto da multa prevista no art. 67 será destinado a subvencionar as entidades filantrópicas locais.

Art. 69 - Fica proibida a afixação, em bancas de jornais e revistas e em qualquer local público, de cartazes nocivos à moral e aos bons costumes, que apresente, ilustrações ou fotografias de pessoas em posições, poses e/ou trajes eróticos e pornográficos.

Parágrafo único - Entendem-se como locais públicos os pontos onde há alta frequência de pessoas, como as portas dos cinemas, boates, restaurantes e afins e feiras.

Art. 70 - Toda propaganda conterá:

I - a expressão "MANTENHA JUNDIAÍ LIMPA"; e

II - o símbolo internacional de limpeza urbana, integrante desta lei-
(anexo I).

Art. 71 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas:

- I - a Lei 600, de 19 de outubro de 1957;
- II - a Lei 878, de 21 de novembro de 1960;
- III - os n.ºs 1 e 2 do art. 12 da Lei 1.015, de 15 de junho de 1962;
- IV - a Lei 1.689, de 17 de abril de 1970;
- V - a Lei 1.743, de 12 de outubro de 1970;
- VI - a Lei 1.946, de 19 de dezembro de 1972;
- VII - a Lei 2.250, de 16 de agosto de 1977;
- VIII - a Lei 2.429, de 25 de setembro de 1980;
- IX - a Lei 2.451, de 15 de dezembro de 1980;
- X - a Lei 2.468, de 17 de março de 1981;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ
-Proc. nº 06780-0/91-

Fla. 14
Proc. 17.903
C.M.

fls. 08
proc. 17.903
④

LEI Nº 3723, DE 14 DE MAIO DE 1.991

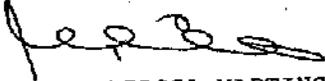
Altera a Lei 3.566/90, para vedar propaganda de fumo em próprio público.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 16 de abril de 1.991, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - A Lei 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida deste artigo:

"Art. 69-A - É vedada propaganda de fumo, sob qualquer forma, em próprio público."

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


WALMOR BARBOSA MARTINS
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos quatorze dias do mês de maio de mil novecentos e noventa e um.


MUZAIEL FERES MUZAIEL
Secretário Municipal de Negócios
Jurídicos

na.-



[processo 23.304]

LEI Nº. 5.124, DE 05 DE MAIO DE 1998

Altera a Lei 3.566/90, para reformular outorga de publicidade em abrigos para passageiros, coletores de resíduos e protetores de árvores.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 28 de abril de 1998, promulga a seguinte lei:

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, com as alterações introduzidas pelas Leis nºs. 3.723, de 14 de maio de 1991, e 3.982, de 17 de setembro de 1992, passa a vigorar com as seguintes modificações, renumerando-se o parágrafo único do art. 62 para § 1º.:

"SEÇÃO VI

"DA PROPAGANDA EM COLETORES DE RESÍDUOS E PROTETORES DE ÁRVORES

"Art. 16-A. Toda empresa pode, mediante autorização da Prefeitura Municipal, construir ou instalar coletores de resíduos e protetores de árvores, a suas expensas, utilizando-os para publicidade comercial.

"§ 1º. A Administração estabelecerá:

- a) projeto ou tipo-padrão;
- b) localização.

"§ 2º. À empresa interessada caberão:

- a) reparação do local;
- b) manutenção e conservação permanentes dos coletores e protetores.

"SEÇÃO VII

"DAS PROIBIÇÕES

"Art. 17. É vedada propaganda:

"I - em postes de:

- a) iluminação pública;
- b) sinalização de trânsito;
- c) indicação de lugares;

"II - em árvores;

"III - num raio de 15,00m de distância de semáforos;

"IV - em calçadas, vias e logradouros públicos, sob a forma de cavaletes, lançamento de volantes ou quaisquer outras;



(Lei nº. 5.124/98 - fls. 2)

"V - em próprio público, abrigo para passageiros, coletor de resíduos e protetor de árvore, de:

a) fumo e seus derivados;

b) bebidas alcoólicas.

(...)

"CAPÍTULO VI

"DOS PRAZOS, TARIFAS E TAXAS

"Art. 62. (...)

"§ 1º. (...)

"§ 2º. No caso dos arts. 4º. e 16-A, o prazo máximo para exploração da publicidade será de 10 (dez) anos."

Art. 2º. São revogadas, da Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990:

I - o parágrafo único do art. 17, acrescentado pela Lei nº. 3.982, de 17 de setembro de 1992;

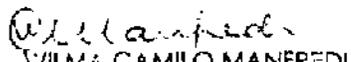
II - o art. 69-A, acrescentado pela Lei nº. 3.723, de 14 de maio de 1991.

Art. 3º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em cinco de maio de mil novecentos e noventa e oito (05.05.1998).


ORACI GOTARDO
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em cinco de maio de mil novecentos e noventa e oito (05.05.1998).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

* cm



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

(Proc. 46.372)

fls. 11
proc. 57326

LEI Nº. 6.733, DE 14 DE AGOSTO DE 2006

Altera a Lei 3.566/90, que consolida as leis sobre propaganda, para autorizar divulgação de partidas de futebol de clubes locais.

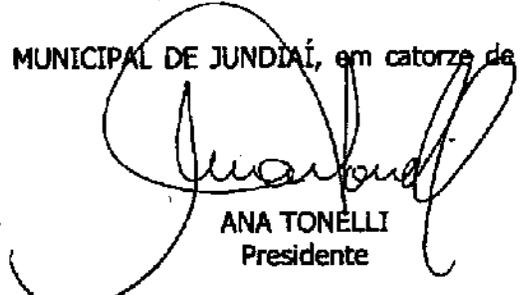
A PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme a rejeição de veto total pelo Plenário em 08 de agosto de 2006, promulga a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

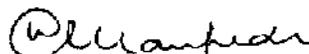
"Art. 69-B. A divulgação de partidas de futebol de clubes locais em equipamentos públicos far-se-á mediante autorização expedida pelo Executivo, respeitados os padrões e locais por este fixados e a legislação pertinente." (NR)

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em catorze de agosto de dois mil e seis (14/08/2006).


ANA TONELLI
Presidente

Registrada e publicada na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em catorze de agosto de dois mil e seis (14/08/2006).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



(Proc. 51.714)

DECRETO LEGISLATIVO Nº. 1.165, DE 11 DE MARÇO DE 2008

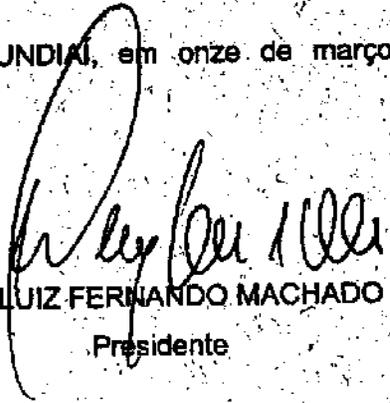
Suspende, por inconstitucional, a execução da Lei 6.733/06, que altera a Lei 3.566/90, que consolida as leis sobre propaganda, para autorizar divulgação de partidas de futebol de clubes locais.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 11 de março de 2008, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

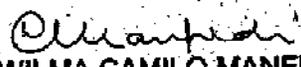
Art. 1º. É suspensa, por inconstitucional, a execução da Lei nº. 6.733, de 14 de agosto de 2006, em vista de Acórdão de 19 de setembro de 2007, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 145.562-0/2.

Art. 2º. Este decreto legislativo entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de março de dois mil e oito (11/03/2008).


LUIZ FERNANDO MACHADO
Presidente

Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em onze de março de dois mil e oito (11/03/2008).


WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa

LEI FEDERAL Nº 6.766 DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

(Já alterada pela Lei nº 9.875, de 29 de Janeiro de 1999, dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências).

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA,

Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta Lei.

Parágrafo único. Os Estados, o Distrito Federal e os Municípios poderão estabelecer normas complementares relativas ao parcelamento do solo municipal para adequar o previsto nesta Lei às peculiaridades regionais e locais.

CAPÍTULO I

DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º. O parcelamento do solo urbano poderá ser feito mediante loteamento ou desmembramento, observadas as disposições desta Lei e as das legislações estaduais e municipais pertinentes.

§ 1º. Considera-se loteamento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

§ 2º. Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados à edificação, com aproveitamento do sistema viário existente, desde que não implique na abertura de novas vias e logradouros públicos, nem no prolongamento, modificação ou ampliação dos já existentes.
(VETADO)

§ 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por Lei Municipal.(VETADO)

§ 4º. Considera-se lote o terreno servido de infra-estrutura básica cujas dimensões atendam aos índices urbanísticos definidos pelo plano diretor ou lei municipal para a zona em que se situe.

§ 5º. Consideram-se infra-estrutura básica os equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, redes de esgoto sanitário e abastecimento de água potável, e de energia elétrica pública e domiciliar e as vias de circulação pavimentadas ou não.

§ 6º. A infra-estrutura básica dos parcelamentos situados nas zonas habitacionais declaradas por lei como de interesse social (ZHIS) consistirá, no mínimo, de:

- I. vias de circulação;
- II. escoamento das águas pluviais;
- III. rede para o abastecimento de água potável; e
- IV. soluções para o esgotamento sanitário e para a energia elétrica domiciliar.

Art. 3º. Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas, de expansão urbana ou de urbanização específica, assim definidas pelo plano diretor ou aprovadas por lei municipal.

Parágrafo único. Não será permitido o parcelamento do solo:

- I. em terrenos alagadiços e sujeitos a inundações, antes de tomadas as providências para assegurar o escoamento das águas;
- II. em terrenos que tenham sido aterrados com material nocivo à saúde pública, sem que sejam previamente saneados;
- III. em terrenos com declividade igual ou superior a 30% (trinta por cento) salvo se atendidas exigências específicas das autoridades competentes;
- IV. em terrenos onde as condições geológicas não aconselham a edificação;
- V. em áreas de preservação ecológica ou naquelas onde a poluição impeça condições sanitárias suportáveis, até a sua correção.

CAPÍTULO II

DOS REQUISITOS URBANÍSTICOS PARA LOTEAMENTO

Art. 4º. Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

- I. as áreas destinadas a sistemas de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista pelo plano diretor ou aprovada por lei municipal para a zona em que se situem;

II. os lotes terão área mínima de 125m² (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5m (cinco metros), salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências ou quando o loteamento se destinar à urbanização específica ou edificação de conjuntos habitacionais de interesse social, previamente aprovados pelos órgãos públicos competentes;

III. ao longo das águas correntes e dormentes e das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e dutos, será obrigatória a reserva de uma faixa "non aedificandi" de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica;

IV. as vias de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes oficiais, existentes ou projetadas, e harmonizar-se com a topografia local.

§ 1º. A legislação municipal definirá, para cada zona em que se divida o território do Município, os usos permitidos e os índices urbanísticos de parcelamento e ocupação do solo, que incluirão, obrigatoriamente, as áreas mínimas e máximas de lotes e os coeficientes máximos de aproveitamento.

§ 2º. Consideram-se comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares.

Art. 5º. O Poder Público competente poderá complementarmente exigir, em cada loteamento, a reserva de faixa "non aedificandi" destinada a equipamentos urbanos.

Parágrafo único. Consideram-se urbanos os equipamentos públicos de abastecimento de água, serviços de esgoto, energia elétrica, coletas de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

CAPÍTULO III

DO PROJETO DE LOTEAMENTO

Art. 6º. Antes da elaboração do projeto de loteamento, o interessado deverá solicitar à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, que defina as diretrizes para o uso do solo, traçado dos lotes, do sistema viário, dos espaços livres e das áreas reservadas para equipamento urbano e comunitário, apresentando, para este fim, requerimento e planta do imóvel contendo, pelo menos:

I. as divisas da gleba a ser loteada;

II. as curvas de nível à distância adequada, quando exigimos por lei estadual ou municipal;

III. a localização dos cursos d'água, bosques e construções existentes;

IV. a indicação dos arruamentos contíguos a todo o perímetro, a localização das vias de comunicação, as áreas livres, dos equipamentos urbanos e comunitários existentes no local ou em suas adjacências, com as respectivas distâncias da área a ser loteada;

V. o tipo de uso predominante a que o loteamento se destina;

VI. as características, dimensões e localização das zonas de uso contíguas.

Art. 7º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, indicará, nas plantas apresentadas junto com o requerimento, de acordo com as diretrizes de planejamento estadual e municipal:

I. as ruas ou estradas existentes ou projetadas, que compõem o sistema viário da cidade e do município, relacionadas com o loteamento pretendido e a serem respeitadas;

II. o traçado básico do sistema viário principal;

III. a localização aproximada dos terrenos destinados a equipamento urbano e comunitário e das áreas livres de uso público;

IV. as faixas sanitárias do terreno necessárias ao escoamento das águas pluviais e as faixas não-edificáveis;

V. a zona ou zonas de uso predominante da área; com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único. As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de quatro anos.

Art. 8º. Os Municípios com menos de cinquenta mil habitantes e aqueles cujo plano diretor contiver diretrizes de urbanização para a zona em que se situe o parcelamento poderão dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6º e 7º desta Lei.

Art. 9º. Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo e cronograma de execução das obras com duração máxima de quatro anos, será apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de

certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, dé certidão negativa de tributos municipais e do competente instrumento de garantia, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18 (NR).

§ 1º. Os desenhos conterão pelo menos:

- I. a subdivisão das quadras em lotes, com as respectivas dimensões e numeração;
- II. o sistema de vias com a respectiva hierarquia;
- III. as dimensões lineares e angulares do projeto, com raios, cordas, arcos, pontos de tangência e ângulos centrais das vias;
- IV. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.
- V. a indicação dos marcos de alinhamento e nivelamento localizados nos ângulos de curvas e vias projetadas;
- VI. a indicação em planta e perfis de todas as linhas de escoamento das águas pluviais.

§ 2º. O memorial descritivo deverá conter, obrigatoriamente, pelo menos:

- I. a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona ou zonas de uso predominante;
- II. as condições urbanísticas do loteamento e as limitações que incidem sobre os lotes e suas construções, além daquelas constantes das diretrizes fixadas;
- III. a indicação das áreas públicas que passarão ao domínio do município no ato de registro do loteamento;
- IV. a enumeração dos equipamentos urbanos, comunitários e dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

§ 3º. Caso se constate, a qualquer tempo, que a certidão da matrícula apresentada como atual não tem mais correspondência com os registros e averbações cartorárias do tempo da sua apresentação, além das consequências penais cabíveis, serão consideradas insubsistentes tanto as diretrizes expedidas anteriormente, quanto as aprovações consequentes.

CAPÍTULO IV

DO PROJETO DE DESMEMBRAMENTO

Art. 10. Para a aprovação de projeto de desmembramento, o interessado apresentará requerimento à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado de certidão atualizada da matrícula da gleba, expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, ressalvado o disposto no § 4º do art. 18, e de planta do imóvel a ser desmembrado contendo:

- I. a indicação das vias existentes e dos loteamentos próximos;
- II. a indicação do tipo de uso predominante no local;
- III. a indicação da divisão de lotes pretendida na área.

Art. 11. Aplicam-se ao desmembramento, no que couber, as disposições urbanísticas vigentes para as regiões em que se situem ou, na ausência destas, as disposições urbanísticas para os loteamentos.

Parágrafo único. O Município, ou o Distrito Federal quando for o caso, fixará os requisitos exigíveis para a aprovação de desmembramento de lotes decorrentes de loteamento cuja destinação da área pública tenha sido inferior à mínima prevista no § 1º, do art. 4º, desta Lei.

CAPÍTULO V

DA APROVAÇÃO DO PROJETO DE LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 12. O Projeto de loteamento e desmembramento deverá ser aprovado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, a quem compete também a fixação das diretrizes que aludem os arts. 6 e 7 desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Parágrafo único. O projeto aprovado deverá ser executado no prazo constante do cronograma de execução, sob pena de caducidade da aprovação.

Art. 13. Aos Estados caberá disciplinar a aprovação pelos Municípios, de loteamentos e desmembramentos nas seguintes condições:

- I. quando localizados em áreas de interesse especial, tais como as de proteção aos mananciais ou ao patrimônio cultural, histórico, paisagístico e arqueológico, assim definidas por legislação estadual ou federal;

II. quando o loteamento ou desmembramento localizar-se em área limítrofe do município, ou que pertença a mais de um município, nas regiões metropolitanas ou em aglomerações urbanas, definidas em lei estadual ou federal;

III. quando o loteamento abranger área superior a 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados).

Parágrafo único. No caso de loteamento ou desmembramento localizado em área de município integrante de região metropolitana, o exame e a anuência prévia à aprovação do projeto caberão à autoridade metropolitana.

Art. 14. Os Estados definirão, por decreto, as áreas de proteção especial, previstas no Inciso I do artigo anterior.

Art. 15. Os Estados estabelecerão, por decreto, as normas a que deverão submeter-se os projetos de loteamento e desmembramento nas áreas previstas no art. 13, observadas as disposições desta Lei.

Parágrafo único. Na regulamentação das normas previstas neste artigo, o Estado procurará atender às exigências urbanísticas do planejamento municipal.

Art. 16. A lei municipal definirá o prazo para que um projeto de parcelamento apresentado seja aprovado ou rejeitado e para que as obras executadas sejam aceitas ou recusadas.

§ 1º. Transcorridos os prazos sem a manifestação do Poder Público, o projeto será considerado rejeitado e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

§ 2º. Nos Municípios cuja legislação for omissa, os prazos serão de noventa dias para a aprovação ou rejeição e de sessenta dias para a aceitação ou recusa fundamentada das obras de urbanização.

Art. 17. Os espaços livres de uso comum, as vias e as praças, as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo, não poderão ter sua destinação alterada pelo loteador, desde a aprovação do loteamento, salvo as hipóteses de caducidade da licença ou desistência do loteador, sendo, neste caso, observadas as exigências do art. 23 desta Lei.

CAPÍTULO VI

DO REGISTRO DO LOTEAMENTO E DESMEMBRAMENTO

Art. 18. Aprovado o projeto de loteamento ou de desmembramento, o loteador deverá submetê-lo ao registro imobiliário dentro de 180 (cento e oitenta) dias, sob pena de caducidade da aprovação, acompanhado dos seguintes documentos:

I. título de propriedade do imóvel ou certidão da matrícula, ressalvado o disposto nos §§ 4º e 5º;

II. histórico dos títulos de propriedade do imóvel, abrangendo os últimos 20 (vinte) anos, acompanhados dos respectivos comprovantes;

III. certidões negativas:

a) de tributos federais, estaduais e municipais incidentes sobre o imóvel;

b) de ações reais referentes ao imóvel, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ações penais com respeito ao crime contra o patrimônio e contra a Administração Pública;

III. Certidões:

a) dos cartórios de protestos de títulos, em nome do loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

b) de ações pessoais relativas ao loteador, pelo período de 10 (dez) anos;

c) de ônus reais relativos ao imóvel;

d) de ações penais contra o loteador, pelo período de 10 (dez) anos.

I. cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura Municipal ou pelo Distrito Federal, da execução das obras exigidas por legislação municipal, que incluirão, no mínimo, a execução das vias de circulação do loteamento, demarcação dos lotes, quadras e logradouros e das obras de escoamento das águas pluviais

ou da aprovação de um cronograma, com a duração máxima de quatro anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

II. exemplar do contrato-padrão de promessa de venda, ou de cessão ou de promessa de cessão, do qual constarão obrigatoriamente as indicações previstas no Art. 26 desta Lei;

III. declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1º. Os períodos referidos nos Incisos III, Alínea "b" e IV, Alíneas "a", "b" e "d", tomarão por base a data do período de registro do loteamento, devendo todas elas ser extraídas em nome daqueles que, nos mencionados períodos, tenham sido titulares de direitos reais sobre o imóvel.

§ 2º. A existência de protestos, de ações pessoais ou de ações penais, exceto as referentes a crime contra o patrimônio e contra a Administração, não impedirá o registro do loteamento se o requerente comprovar que esses protestos ou ações não poderão prejudicar os adquirentes dos lotes. Se o Oficial do Registro de Imóveis julgar insuficiente a comprovação feita, suscitará a dúvida perante o Juiz competente.

§ 3º. A declaração a que se refere o Inciso VII deste artigo não dispensará o consentimento do declarante para os atos de alienação ou promessa de alienação de lotes, ou de direitos a eles relativos, que venham a ser praticados pelo seu cônjuge.

§ 4º. O título de propriedade será dispensado quando se tratar de parcelamento popular, destinado às classes de menor renda, em imóvel declarado de utilidade pública, com processo de desapropriação judicial em curso e imissão provisória na posse, desde que promovido pela União, Estados, Distrito Federal, Municípios ou suas entidades delegadas, autorizadas por lei a implantar projetos de habitação.

§ 5º. No caso de que trata o § 4º, o pedido de registro do parcelamento, além dos documentos mencionados nos incisos V e VI deste artigo, será instruído com cópias autênticas da decisão que tenha concedido a imissão provisória na posse, do decreto de desapropriação, do comprovante de sua publicação na imprensa oficial e, quando formulado por entidades delegadas, da lei de criação e de seus atos constitutivos.

Art. 19. Examinada a documentação e encontrada em ordem, o Oficial do Registro de Imóveis encaminhará comunicação à Prefeitura e fará publicar, em resumo e com pequeno desenho de localização da área, edital do pedido de registro em 3 (três) dias consecutivos, podendo este ser impugnado no prazo de 15 (quinze) dias contados da data da última publicação.

§ 1º. Findo o prazo sem impugnação, será imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para que sobre ela se manifestem no prazo de 5 (cinco) dias, sob pena de arquivamento do processo. Com tais manifestações o processo será enviado ao Juiz competente para decisão.

§ 2º. Ouvido o Ministério Público no prazo de 5 (cinco) dias, o Juiz decidirá de plano ou após instrução sumária, devendo remeter ao interessado as vias ordinárias caso a matéria exija maior indagação.

§ 3º. Nas capitais, a publicação do edital se fará no "Diário Oficial" do Estado e num dos jornais de circulação diária. Nos demais municípios, a publicação se fará apenas num dos jornais locais, se houver, ou, não havendo, em jornal da região.

§ 4º. O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito à multa equivalente a 10 (dez) vezes os emolumentos regimentais fixados para o registro, na época em que for aplicada a penalidade pelo Juiz Corregedor do cartório, sem prejuízo das sanções penais e administrativas cabíveis.

§ 5º. Registrado o loteamento, o Oficial de Registro comunicará, por certidão, o seu registro à Prefeitura.

Art. 20. O registro do loteamento será feito, por extrato, no livro próprio.

Parágrafo único. No Registro de Imóveis far-se-ão o registro do loteamento com uma indicação para cada lote, a averbação das alterações, a abertura de ruas e praças e as áreas destinadas a espaços livres ou a equipamentos urbanos.

Art. 21. Quando a área loteada estiver situada em mais de uma circunscrição imobiliária, o registro será requerido primeiramente perante aquela em que estiver localizada a maior parte da área loteada. Procedido o registro nessa circunscrição, o interessado requererá, sucessivamente, o registro do loteamento em cada uma das demais, comprovando perante cada qual o registro efetuado na anterior, até que o loteamento seja registrado em todas. Denegado o registro em qualquer das circunscrições, essa decisão será comunicada, pelo Oficial de Registro de Imóveis, às

demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4º deste artigo.

§ 1º. Nenhum lote poderá situar-se em mais de uma circunscrição.

§ 2º. É defeso ao interessado processar simultaneamente, perante diferentes circunscrições, pedidos de registro do mesmo loteamento, sendo nulos os atos praticados com infração a esta norma.

§ 3º. Enquanto não-procedidos todos os registros de que trata este artigo, considerar-se-á o loteamento como não registrado para os efeitos desta Lei.

§ 4º. O indeferimento do registro do loteamento em uma circunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área situada sob a competência desta, e desde que o interessado requeira a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do loteamento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal, quando for o caso.

Art. 22. Desde a data de registro do loteamento, passam a integrar o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial descritivo.

Art. 23. O registro do loteamento só poderá ser cancelado:

- I. Por decisão judicial;
- II. a requerimento do loteador, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, enquanto nenhum lote tiver sido objeto de contrato;
- III. a requerimento conjunto do loteador e de todos adquirentes de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso e do Estado.

§ 1º. A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancelamento se disto resultar inconveniente comprovada para o desenvolvimento urbano ou se já se tiver realizado qualquer melhoramento na área loteada ou adjacências.

§ 2º. Nas hipóteses dos incisos II e III, o Oficial do Registro de Imóveis, fará publicar, em resumo, edital do pedido de cancelamento, podendo este ser impugnado no prazo de 30 (trinta) dias contados da data da última publicação. Findo este prazo, com ou sem impugnação, o processo será remetido ao Juiz competente para a homologação do pedido de cancelamento, ouvido o Ministério Público.

§ 3º. A homologação de que trata o parágrafo anterior será precedida de vistoria judicial destinada a comprovar a inexistência de adquirentes instalados na área loteada.

Art. 24. O processo de loteamento e os contratos depositados em Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos, ainda que a título de busca.

CAPÍTULO VII DOS CONTRATOS

Art. 25. São irrevogáveis os compromissos de compra e venda, cessões e promessa de cessão, os que atribuam direito a adjudicação compulsória, e estando registrados, confirmam direito real oponível a terceiros.

Art. 26. Os compromissos de compra e venda, as cessões, ou promessas de cessão, poderão ser feitos por escritura pública ou por instrumento particular, de acordo com o modelo depositado na forma do inciso VI do Art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes indicações:

- I. nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;
- II. denominação e situação do loteamento, número e data da inscrição;
- III. descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compromissos, confrontações, área e outras características;
- IV. preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a importância do sinal;
- V. taxa de juros incidentes sobre o débito em aberto e sobre as prestações vencidas e não-pagas, bem como a cláusula penal, nunca excedente a 10% (dez por cento) do débito e só exigível nos casos de intervenção judicial ou de mora superior a 3 (três) meses;
- VI. indicação sobre a quem incumbe o pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o lote comprometido;
- VII. declaração das restrições urbanísticas convencionais do loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1º. O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou extraídas em 3 (três) traslados, sendo uma para cada parte e o terceiro para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações devidas.

§ 2º. Quando o contrato houver sido firmado por procurador de qualquer das partes, será obrigatório o arquivamento da procuração no registro imobiliário.

§ 3º. Admite-se, nos parcelamentos populares, a cessão da posse em que estiverem provisoriamente imitidas a União, Estados, Distrito Federal, Municípios e suas entidades delegadas, o que poderá ocorrer por instrumento particular, ao qual se atribui, para todos os fins de direito, caráter de escritura pública, não se aplicando a disposição do inciso II do art. 134 do Código Civil.

§ 4º. A cessão da posse referida no § 3º, cumpridas as obrigações do cessionário, constitui crédito contra o expropriante, de aceitação obrigatória em garantia de contratos de financiamentos habitacionais.

§ 5º. Com o registro da sentença que, em processo de desapropriação, fixar o valor da indenização, a posse referida no § 3º converter-se-á em propriedade e a sua cessão, em compromisso de compra e venda ou venda e compra, conforme haja obrigações a cumprir ou estejam elas cumpridas, circunstância que, demonstradas ao Registro de Imóveis, serão averbadas na matrícula relativa ao lote.

§ 6º. Os compromissos de compra e venda, as cessões e as promessas de cessão valerão como título para o registro da propriedade do lote adquirido, quando acompanhados da respectiva prova de quitação.

Art. 27. Se aquele que se obrigou a concluir contrato de promessa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor poderá notificar o devedor para outorga do contrato ou oferecimento de impugnação no prazo de 15 (quinze) dias, sob pena de proceder-se ao registro do pré-contrato, passando as relações entre as partes a serem regidas pelo contrato-padrão.

§ 1º. Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-contrato a promessa de cessão, a proposta de compra, a reserva de lote ou qualquer outro instrumento, do qual conste a manifestação da vontade das partes, a indicação do lote, o preço e modo de pagamento, e a promessa de contratar.

§ 2º. O registro de que trata este artigo não será procedido se a parte que o requereu não comprovar haver cumprido a sua prestação, nem a oferecer na forma devida, salvo se ainda não exigível.

§ 3º. Havendo impugnação daquele que se comprometeu a concluir o contrato, observar-se-á o disposto nos arts. 639 e 640 do Código de Processo Civil.

Art. 28. Qualquer alteração ou cancelamento parcial do loteamento registrado dependerá de acordo entre o loteador e os adquirentes de lotes atingidos pela alteração, bem como da aprovação pela Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, devendo ser depositada no Registro de Imóveis, em complemento ao projeto original, com a devida averbação.

Art. 29. Aquele que adquirir a propriedade loteada mediante ato "inter vivos", ou por sucessão "causa mortis", sucederá o transmitente em todos os seus direitos e obrigações, ficando obrigado a respeitar os compromissos de compra e venda ou as promessas de cessão, em todas as cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, ressalvado o direito do herdeiro ou legatário de renunciar à herança ou ao legado.

Art. 30. A sentença declaratória de falência ou da insolvência de qualquer das partes não rescindir os contratos de compromisso de compra e venda ou de promessa de cessão que tenham por objeto a área loteada ou lotes da mesma. Se a falência ou insolvência for do proprietário da área loteada ou do titular de direito sobre ela, incumbirá ao síndico ou ao administrador dar cumprimento aos referidos contratos; se o adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31. O contrato particular pode ser transferido por simples trespasse, lançado no verso das vias em poder das partes, ou por instrumento em separado, declarando-se o número do registro do loteamento, o valor da cessão e a qualificação do concessionário, para o devido registro.

§ 1º. A cessão independe da anuência do loteador mas, em relação a este, seus efeitos só se produzem depois de cientificado, por escrito, pelas partes ou quando registrada a cessão.

§ 2º. Uma vez registrada a cessão, feita sem anuência do loteador, o Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 10 (dez) dias.

Art. 32. Vencida e não-paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora o devedor.

§ 1º. Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será intimado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis, a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até a data do pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

§ 2º. Purgada a mora, convalidará o contrato.

§ 3º. Com a certidão de não haver sido feito o pagamento em cartório, o vendedor requererá ao Oficial do Registro o cancelamento da averbação.

Art. 33. Se o credor das prestações se recusar a recebê-las ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as importâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, considerar-se-á efetuado o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplente do devedor, requeira a intimação deste para os fins do disposto no art. 32 desta Lei.

Art. 34. Em qualquer caso de rescisão por inadimplemento do adquirente, as benfeitorias necessárias ou úteis por ele levadas a efeito no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum efeito qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único. Não serão indenizadas as benfeitorias feitas em desconformidade com o contrato ou com a lei.

Art. 35. Ocorrendo o cancelamento do registro por inadimplemento do contrato e tendo havido o pagamento de mais 1/3 (um terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionará este fato no ato do cancelamento e a quantia paga; somente será efetuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a restituição do valor pago pelo vendedor ao titular do registro cancelado, ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

§ 1º. Ocorrendo o depósito a que se refere este artigo, o Oficial do Registro de Imóveis intimará o interessado para vir recebê-lo no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de ser devolvido ao depositante.

§ 2º. No caso de não ser encontrado o interessado, o Oficial do Registro de Imóveis depositará a quantia em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no Inciso I, do art. 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária.

Art. 36. O registro do compromisso, cessão ou promessa de cessão só poderá ser cancelado:

- IV. por decisão judicial;
- V. a requerimento conjunto das partes contratantes;
- VI. quando houver rescisão comprovada do contrato.

CAPÍTULO VIII DISPOSIÇÕES GERAIS

Art. 37. É vedado vender ou prometer parcela de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Art. 38. Verificado que o loteamento ou desmembramento não se acha registrado ou regularmente executado ou notificado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal, quando for o caso, deverá o adquirente do lote suspender o pagamento das prestações restantes e notificar o loteador para suprir a falta.

§ 1º. Ocorrendo a suspensão do pagamento das prestações restantes, na forma do "caput" deste artigo, o adquirente efetuará o depósito das prestações devidas junto ao Registro de Imóveis competente, que as depositará em estabelecimento de crédito, segundo a ordem prevista no Inciso I, do art. 666, do Código de Processo Civil, em conta com incidência de juros e correção monetária, cuja movimentação dependerá de prévia autorização judicial.

§ 2º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, ou o Ministério Público, poderá promover a notificação ao loteador prevista no "caput" deste artigo.

§ 3º. Regularizado o loteamento pelo loteador, este promoverá judicialmente a autorização para levantar as prestações depositadas, com os acréscimos de correção monetária e juros, sendo necessária a citação da Prefeitura, ou do Distrito Federal quando for o caso, para integrar o processo judicial aqui previsto, bem como audiência do Ministério Público.

§ 4º. Após o reconhecimento judicial de regularidade do loteamento, o loteador notificará os adquirentes dos lotes, por intermediário do Registro de Imóveis competente, para que passem a pagar diretamente as prestações restantes, a contar da data da notificação.

§ 5º. No caso de o loteador deixar de atender à notificação até o vencimento do prazo contratual, ou quando o loteamento ou desmembramento for regularizado pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, nos termos do art. 40 desta Lei, o loteador não poderá, a qualquer título, exigir o recebimento das prestações depositadas.

Art. 39. Será nula de pleno direito a cláusula de rescisão de contrato por inadimplemento do adquirente, quando o loteamento não estiver regularmente inscrito.

Art. 40. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, se desatendida pelo loteador a notificação, poderá regularizar loteamento ou desmembramento não-autorizado ou executado sem

observância das determinações do ato administrativo de licença, para evitar lesão aos seus padrões de desenvolvimento urbano e na defesa dos direitos dos adquirentes de lotes.

§ 1º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, que promover a regularização, na forma deste artigo, obterá judicialmente o levantamento das prestações depositadas, com os respectivos acréscimos de correção monetária e juros, nos termos do Parágrafo 1º, do art. 38, desta Lei, a título de ressarcimento das importâncias despendidas com equipamentos urbanos ou expropriações necessárias para regularizar o loteamento ou desmembramento.

§ 2º. As importâncias despendidas pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, para regularizar o loteamento ou desmembramento, caso não sejam integralmente ressarcidas conforme o disposto no parágrafo anterior, serão exigidas na parte faltante do loteador, aplicando-se o disposto no art. 47 desta Lei.

§ 3º. No caso de o loteador não cumprir o estabelecido no parágrafo anterior, a Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, poderá receber as prestações dos adquirentes, até o valor devido.

§ 4º. A Prefeitura Municipal, ou o Distrito Federal quando for o caso, para assegurar a regularização do loteamento ou desmembramento, bem como o ressarcimento integral de importâncias despendidas, ou a despender, poderá promover judicialmente os procedimentos cautelares necessários aos fins colimados.

§ 5º. A regularização de um parcelamento pela Prefeitura Municipal, ou Distrito Federal, quando for o caso, não poderá contrariar o disposto nos arts. 3o e 4o desta Lei, ressalvado o disposto no § 1º desse último.

Art. 41. Regularizado o loteamento ou desmembramento pela Prefeitura Municipal, ou pelo Distrito Federal quando for o caso, o adquirente do lote, comprovando o depósito de todas as prestações do preço avençado, poderá obter o registro de propriedade do lote adquirido, valendo para tanto o compromisso de venda e compra devidamente firmado.

Art. 42. Nas desapropriações não serão considerados como loteados ou loteáveis, para fins de indenização, os terrenos ainda não vendidos ou compromissados, objeto de loteamento ou desmembramento não-registrado.

Art. 43. Ocorrendo a execução do loteamento não-aprovado, a destinação de áreas públicas exigidas no Inciso I, do art. 4º, desta Lei não se poderá alterar sem prejuízo da aplicação das sanções administrativas, civis e criminais previstas.

Parágrafo único. Neste caso, o loteador ressarcirá a Prefeitura Municipal ou o Distrito Federal quando for o caso, em pecúnia ou em área equivalente, no dobro da diferença entre o total das áreas públicas exigidas e as efetivamente destinadas.

Art. 44. O Município, o Distrito Federal e o Estado poderão expropriar áreas urbanas ou de expansão urbana para reloteamento, demolição, reconstrução e incorporação, ressalvada a preferência dos expropriados para a aquisição de novas unidades.

Art. 45. O loteador, ainda que já tenha vendido todos os lotes, ou os vizinhos, são partes legítimas para promover ação destinada a impedir construção em desacordo com restrições legais ou contratuais.

Art. 46. O loteador não poderá fundamentar qualquer ação ou defesa na presente Lei sem apresentação dos registros e contratos a que ela se refere.

Art. 47. Se o loteador integrar grupo econômico ou financeiro, qualquer pessoa física ou jurídica desse grupo, beneficiária de qualquer forma do loteamento ou desmembramento irregular, será solidariamente responsável pelos prejuízos por ele causados aos compradores de lotes e ao Poder Público.

Art. 48. O foro competente para os procedimentos judiciais previstos nesta Lei será sempre o da comarca da situação do lote.

Art. 49. As intimações e notificações previstas nesta Lei deverão ser feitas pessoalmente ao intimado ou notificado, que assinará o comprovante do recebimento, e poderão igualmente ser promovidas por meio dos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do imóvel ou do domicílio de quem deva recebê-las.

§ 1º. Se o destinatário se recusar a dar recibo ou se furtar ao recebimento, ou se for desconhecido o seu paradeiro, o funcionário incumbido da diligência informará esta circunstância ao Oficial competente que a certificará, sob sua responsabilidade.

§ 2º. Certificada a ocorrência dos fatos mencionados no parágrafo anterior, a intimação ou notificação será feita por edital na forma desta Lei, começando o prazo a correr 10 (dez) dias após a última publicação.

CAPÍTULO IX DISPOSIÇÕES PENAIS

Art. 50. Constitui crime contra a Administração Pública:

- I. dar início, de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, sem autorização do órgão público competente, ou em desacordo com as disposições desta Lei ou das normas pertinentes do Distrito Federal, Estados e Municípios;
- II. dar início de qualquer modo, ou efetuar loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos sem observância das determinações constantes do ato administrativo de licença;
- III. fazer, ou veicular em proposta, contrato, prospecto ou comunicação ao público ou a interessados, afirmação falsa sobre a legalidade de loteamento ou desmembramento do solo para fins urbanos, ou ocultar fraudulentamente fato a ele relativo.

Pena: Reclusão, de 1 (um) a 4 (quatro) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único. O crime definido neste artigo é qualificado, se cometido:

- I. por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote ou quaisquer outros instrumentos que manifestem a intenção de vender lote em loteamento ou desmembramento não registrado no Registro de Imóveis competente;
- II. com inexistência de título legítimo de propriedade do imóvel loteado ou desmembrado, ressalvado o disposto no art. 18, § 4º e § 5º, desta Lei, ou com omissão fraudulenta de fato a ele relativo, se o fato não constituir crime mais grave.

Pena: Reclusão de 1 (um) a 5 (cinco) anos, e multa de 10 (dez) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Art. 51. Quem, de qualquer modo, concorra para a prática dos crimes previstos no artigo anterior desta Lei incide nas penas a estes cominadas, considerados em especial os atos praticados na qualidade de mandatário do loteador, diretor ou gerente de sociedade.

Parágrafo único. (VETADO)

Art. 52. Registrar loteamento ou desmembramento não aprovado pelos órgãos competentes, registrar o compromisso de compra e venda, a cessão ou promessa de cessão de direitos, ou efetuar registro de contrato de venda de loteamento ou desmembramento não registrado.

Pena: Detenção, de 1 (um) a 2 (dois) anos, e multa de 5 (cinco) a 50 (cinquenta) vezes o maior salário mínimo vigente no País, sem prejuízo das sanções administrativas cabíveis.

CAPÍTULO X DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 53. Todas as alterações de uso do solo rural para fins urbanos dependerão de prévia audiência do Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária - INCRA, do Órgão Metropolitano, se houver, onde se localiza o Município, e da aprovação da Prefeitura Municipal, ou do Distrito Federal quando for o caso, segundo as exigências da legislação pertinente.

Art. 53-A. São considerados de interesse público os parcelamentos vinculados a planos ou programas habitacionais de iniciativa das Prefeituras Municipais e do Distrito Federal, ou entidades autorizadas por lei, em especial as regularizações de parcelamentos e de assentamentos.

Parágrafo único. As ações e intervenções de que trata este artigo não será exigível documentação que não seja a mínima necessária e indispensável aos registros no cartório competente, inclusive sob a forma de certidões, vedadas as exigências e as sanções pertinentes aos particulares, especialmente aquelas que visem garantir a realização de obras e serviços, ou que visem prevenir questões de domínio de glebas, que se presumirão asseguradas pelo Poder Público respectivo.

Art. 54. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 55. Revogam-se as disposições em contrário.



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 263

PROJETO DE LEI Nº 10.367

PROCESSO Nº 57.326

De autoria do **Vereador SÍLVIO ERMANI**, o presente projeto de lei altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 05 e vem instruída com os documentos de fls. 06/22.

É o relatório.

PARECER

O presente projeto de lei tem como objetivo alterar a Lei nº 3.566/90, a fim de apresentar novas condições para a realização de propaganda referente a empreendimento imobiliário.

De acordo com o art. 6º, *caput*, incisos XIII e XXIII, c/c art. 13, I, da Lei Orgânica do Município, a Câmara Municipal tem competência para legislar sobre assuntos de interesse local, a fim de garantir o bem-estar da população, ordenar as atividades urbanas, bem como suplementar a legislação estadual e federal no que couber. A iniciativa do projeto é concorrente, pois a temática em questão não se insere no rol das iniciativas privativas do Executivo (art. 45 da L.O.M).

A matéria é de natureza legislativa, uma vez que busca alterar norma local (Lei nº 3.566/90) e instituir norma legal genérica e de sentido abstrato. A multa prevista no presente projeto de lei está em conformidade com o ordenamento jurídico, uma vez que a mesma somente poderá ser estabelecida através de lei em sentido estrito.

Sobre o mérito, pronunciar-se-á o Soberano Plenário.

Ante o exposto, a proposta se afigura revestida das condições legalidade e constitucionalidade.



COMISSÕES

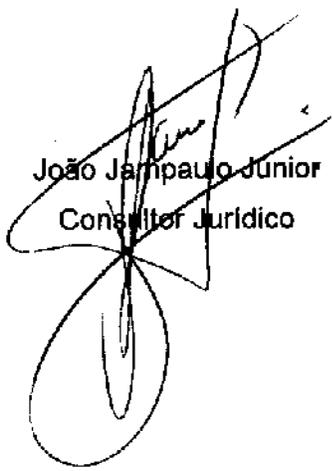
Deverão ser ouvidas as Comissões de Justiça e Redação e de Obras e Serviços Públicos.

QUÓRUM

Maioria simples (art. 44, da L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 22 de julho de 2009.



João Jampaulo Junior
Consultor Jurídico

Daniela R.F. Costa
Daniela Rossi Fernandes Costa
Estagiária



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 57.326

PROJETO DE LEI Nº 10.367, de autoria do Vereador **SÍLVIO ERMANI**, que altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

PARECER Nº 419

Trata-se de análise do projeto de lei de autoria do Vereador Sílvio Ermani, que busca alterar a Lei nº 3.566/90, a fim de condicionar a realização de publicidade de empreendimentos imobiliários.

Consoante demonstra o parecer da Consultoria Jurídica de fls.23/24, o qual acolhemos na íntegra, o presente projeto de lei encontra-se revestido da condição legalidade no que concerne à competência e à iniciativa (art. 6º, caput, incisos XIII e XXIII, c/c art. 13, I, e art. 45), sendo que os dispositivos mencionados pertencem à Lei Orgânica do Município.

Desta forma, subscrevemos a justificativa de fls. 05, e concluímos votando favorável à tramitação da proposta.

É o parecer.

Sala das comissões, 04.08.2009.

APROVADO
11 08/09

PAULO SÉRGIO MARTINS
Presidente e Relator


ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO
"DOCA"

FERNANDO BARDI


ENIVALDO RAMOS DE FREITAS


ANA TONELLI



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROCESSO Nº 57.326

PROJETO DE LEI Nº 10.367, de autoria do Vereador **SÍLVIO ERMANI**, que altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

PARECER Nº 466

Tem a proposta em exame a especial finalidade de condicionar a realização de publicidade pelos empreendimentos imobiliários, a fim de proteger a população interessada.

No tocante à área de atuação desta comissão, cujo estudo se prende ao caráter de serviços públicos inserto na propositura, esta se nos afigura merecedora de nosso aval, e não detectamos qualquer vício incidente sobre a pretensão, que é legítima, vez que a preocupação expressada na proposta tem a ver com o interesse da coletividade.

Dessa forma, pelos motivos ora formulados nossa manifestação é favorável à matéria.

É o parecer.

Sala das Comissões, 11.08.2009.

APROVADO
18/08/09

MARCELO ROBERTO GASTALDO
Relator

GUSTAVO MARTINELLI

SÍLVIO ERMANI
Presidente

ANA TONELLI

FERNANDO BARDI



Processo nº. 57.326

PUBLICAÇÃO
09/04/2010

Autógrafo

PROJETO DE LEI Nº. 10.367

Altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 06 de abril de 2010 o Plenário aprovou:

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

"Art. 69-C. Toda publicidade de empreendimento imobiliário somente será autorizada após a aprovação do projeto respectivo pela Administração e seu registro imobiliário, quando for o caso.

§ 1º. Da publicidade constarão, em caracteres facilmente legíveis:

I - número do processo cujo projeto foi aprovado;

II - data de aprovação;

III - data de publicação do respectivo decreto de aprovação na Imprensa Oficial do Município;

IV - número do registro imobiliário do empreendimento, quando for o caso.

§ 2º. A infração do disposto neste artigo implica, além das sanções legais e penais cabíveis:

I - cumulativamente:



(Autógrafo PL nº. 10.367 - fls. 2)

a) recolhimento ou retirada da publicidade, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) dias;

b) multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

II se não atendida no prazo a exigência do inciso I do § 2º deste artigo:

a) recolhimento ou retirada imediata da publicidade;

b) multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada 5 (cinco) dias de manutenção da infração;

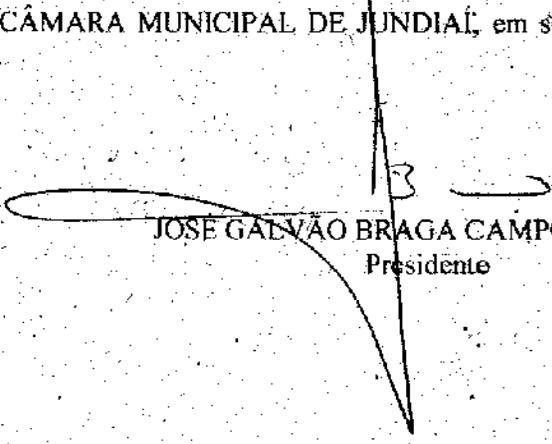
c) quanto ao processo de aprovação:

1. cancelamento da licença para execução das obras, se já aprovado;

2. sustação do trâmite até regularização, se ainda não estiver aprovado." (NR)

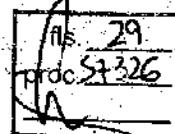
Art. 2º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em seis de abril de dois mil e dez (06/04/2010).


JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS - "TICO"
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



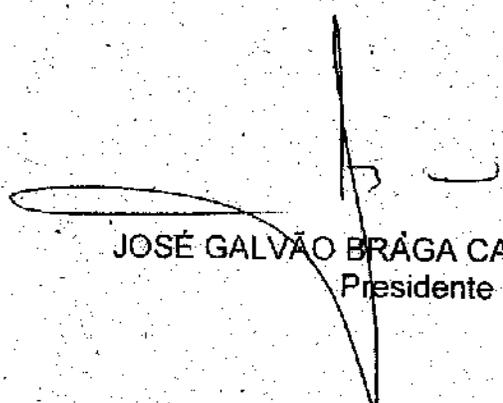
Of. PR/DL 1.046/2010
proc. 57.326

Em 06 de abril de 2010

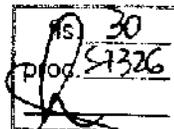
Exm.º Sr.
MIGUEL HADDAD
DD. Prefeito Municipal
JUNDIAÍ

Para conhecimento e adoção das providências cabíveis, a V.
Exª. encaminho o AUTÓGRAFO referente ao PROJETO DE LEI N.º 10.367,
aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, apresento-lhe meus respeitos.



JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS – "Tico".
Presidente



PROJETO DE LEI Nº. 10.367

PROCESSO Nº. 57.326

OFÍCIO PR/DL Nº. 1.046/2010

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

07/04/10

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Antônio

RECEBEDOR:

Christiane S.

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

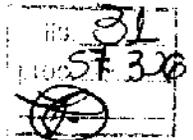
(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

29, 04, 10

Albuquerque

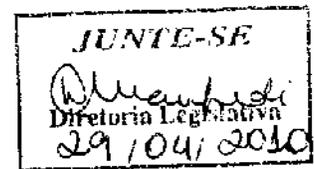
Diretora Legislativa



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. n.º 136/2010

Processo n.º 9.326-7/2010



Jundiaí, 28 de abril 2010.

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Encaminhamos a V.Exa., cópia da Lei n.º 7.448, objeto do Projeto de Lei n.º 10.367, promulgada nesta data, por este Executivo.

Na oportunidade, reiteramos nossos protestos de elevada estima e distinta consideração.

Atenciosamente.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

ccc.1



LEI N.º 7.448, DE 28 DE ABRIL DE 2010

Altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 06 de abril de 2010, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

“Art. 69-C. Toda publicidade de empreendimento imobiliário somente será autorizada após a aprovação do projeto respectivo pela Administração e seu registro imobiliário, quando for o caso.

§ 1º. Da publicidade constarão, em caracteres facilmente legíveis:

I – número do processo cujo projeto foi aprovado;

II – data de aprovação;

III – data de publicação do respectivo decreto de aprovação na Imprensa Oficial do Município;

IV – número do registro imobiliário do empreendimento, quando for o caso.

§ 2º. A infração do disposto neste artigo implica, além das sanções legais e penais cabíveis:

I – cumulativamente:

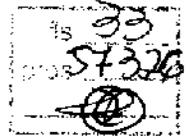
a) recolhimento ou retirada da publicidade, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) dias;

b) multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);

II – se não atendida no prazo a exigência do inciso I do § 2º. deste artigo:

a) recolhimento ou retirada imediata da publicidade;

b) multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada 5 (cinco) dias de manutenção da infração;



c) *Vetado.*

1. *Vetado.*

2. *Vetado.*

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

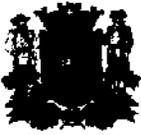

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e dez.



GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

scc1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP

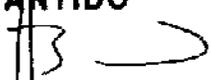
Ofício GP.L nº 135/2010

Processo nº 9.326-7/2010

 PUBLICAÇÃO Rubrica
 21/05/2010 (E)

Apresentado. Encaminhe-se às seguintes comissões: 
Presidente 04/05/2010 Excelentíssimo Senhor Presidente:

Jundiaí, 28 de abril de 2010.

MANTIDO  Presidente 25/05/10

Cumpre-nos comunicar a V. Ex^a. e aos Nobres Vereadores que, com fundamento no artigo 72, VII e art. 53, da Lei Orgânica do Município, estamos **VETANDO PARCIALMENTE** o Projeto de Lei nº 10.367, aprovado por essa E. Edilidade, em Sessão Ordinária realizada no dia 06 de abril de 2010, em virtude da ilegalidade e inconstitucionalidade que maculam a disposição contida na **alínea c, itens 1 e 2, do inciso II, do § 2º, do art. 69-C**, da Lei nº 3.566, de 18 de junho de 1990, introduzido pela presente propositura, por considerá-la ilegal e inconstitucional, consoante as razões a seguir aduzidas.

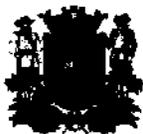
O Projeto de Lei em tela tem por finalidade alterar a Lei nº 3.566, de 18 de junho de 1990, para introduzir dispositivo visando condicionar a publicidade de empreendimento imobiliário à aprovação do projeto respectivo pela Administração e seu registro imobiliário, quando for o caso.

O dispositivo em questão estabelece hipóteses de “cancelamento da licença para execução das obras, se já aprovado” e “sustação do trâmite até regularização, se ainda não estiver aprovado”.

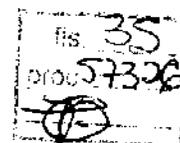
Ocorre que, tais disposições envolvem alterações afetas ao Código de Obras e Edificações e Edificações do Município – Lei Complementar nº 174, de 09 de janeiro de 1996, acarretando, de forma tácita, alterações em seu art. 40, que estabelece:

“O Alvará de Execução, enquanto vigente, poderá a qualquer tempo, mediante ato da autoridade competente, ser:

- a) revogado, atendendo a relevante interesse público;
- b) cassado, juntamente com a Aprovação do Projeto, em caso de desvirtuamento, por parte do interessado, da licença concedida;
- c) anulado, em caso de comprovação de ilegalidade em sua expedição.”



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ - SP



(Of. GP.L n° 135/2010 – Proc. n° 9.326-7/2010 – PL 10.367)

Nota-se, portanto, que o Código de Obras não dispõe a respeito de cancelamento da licença (alvará de execução) em razão não atendimento à exigências relativas à publicidade, nem de sustação da análise até regularização de publicidade.

Ainda, o art. 43, II, da Lei Orgânica do Município, estabelece que são leis complementares o “Código de Obras e Edificações”.

Nesse sentido, qualquer alteração relacionada ao Código de Obras e Edificações deve operar-se mediante lei complementar e não lei ordinária, conforme se pretende.

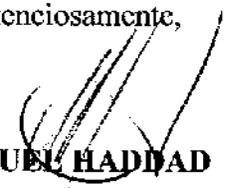
Dessa forma, o referido dispositivo contraria o princípio da legalidade, contido no art. 111 da Constituição Estadual, a saber:

“Art. 111 – A administração pública direta, indireta ou fundacional, de qualquer dos poderes do Estado, obedecerá aos princípios da legalidade, impessoalidade, moralidade, publicidade, razoabilidade, finalidade, motivação e interesse público.” (grifamos)

Assim, expostas as razões que impedem a transformação do dispositivo mencionado em lei, permanecemos convictos que os Nobres Vereadores não hesitarão em manter o **VETO PARCIAL**, ora aposto.

Na oportunidade, renovamos os nossos protestos de elevada consideração e distinto apreço.

Atenciosamente,



MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador JOSÉ GALVÃO BRAGA CAMPOS

Presidente da Câmara Municipal

NESTA



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 634**

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI Nº 10.367

PROCESSO Nº 57.326

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar parcialmente o presente projeto de lei, de autoria, do Vereador **SÍLVIO ERMANI**, que altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário, por considerar a disposição contida na alínea "c", itens 1 e 2, do inciso II, do § 2º do art. 69-C, por considera-los eivado de vícios de ilegalidade, inconstitucionalidade, conforme as motivações de fls. 34/35.

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

3. Com relação à ilegalidade e inconstitucionalidade alegadas, as motivações do Alcaide nos pareceram convincentes por envolver norma afeta ao Código de Obras e Edificações do Município, que é lei complementar, e a alteração somente poderia se dar através de projeto de lei complementar e não por lei ordinária, argumento com o qual concordamos em sua plenitude, razão pela qual acompanhamos subscrevemos o veto parcial em seus termos.

4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, nos termos do art. 207 do Regimento Interno da Casa.

5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros (art. 66, § 4º, C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

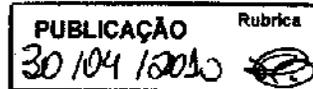
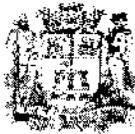
S.m.e.

Jundiaí, 30 de abril de 2010.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico

João Jampaolo Júnior
JOÃO JAMPAOLO JÚNIOR
Consultor Jurídico

rsv



LEI N.º 7.448, DE 28 DE ABRIL DE 2010

Atera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Ordinária realizada no dia 06 de abril de 2010, **PROMULGA** a seguinte Lei:

Art. 1º. A Lei nº. 3.566, de 18 de junho de 1990, passa a vigorar acrescida do seguinte dispositivo:

Art. 69-C. *Toda publicidade de empreendimento imobiliário somente será autorizada após a aprovação do projeto respectivo pela Administração e seu registro imobiliário, quando for o caso.*

§ 1º. *Da publicidade constarão, em caracteres facilmente legíveis:*

- I – número do processo cujo projeto foi aprovado;*
- II – data de aprovação;*
- III – data de publicação do respectivo decreto de aprovação na Imprensa Oficial do Município;*
- IV – número do registro imobiliário do empreendimento, quando for o caso.*

§ 2º. *A infração do disposto neste artigo implica, além das sanções legais e penais cabíveis:*

- I – cumulativamente:*
 - a) recolhimento ou retirada da publicidade, conforme o caso, no prazo de 5 (cinco) dias;*
 - b) multa de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais);*
- II – se não atendida no prazo a exigência do inciso I do § 2º deste artigo:*
 - a) recolhimento ou retirada imediata da publicidade;*
 - b) multa de R\$ 10.000,00 (dez mil reais) a cada 5 (cinco) dias de manutenção da infração;*
 - c) Vetado.*
 - 1. Vetado.*
 - 2. Vetado.*

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

MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos vinte e oito dias do mês de abril de dois mil e dez.

GUSTAVO L. C. MARYSSAEL DE CAMPOS
Secretário Municipal de Negócios Jurídicos



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 57.326

VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI Nº 10.367, de autoria do Vereador **SÍLVIO ERMANI**, que altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

PARECER Nº 895

Com base no art. 53 c/c art. 72, VII, da Lei Orgânica do Município, o Sr. Chefe do Executivo vetou parcialmente o Projeto de Lei nº 10.367, de autoria do Vereador Sílvio Ermani, que altera a Lei 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.

Consoante demonstra o parecer da Consultoria Jurídica de fls. 36, o qual acolhemos na íntegra, a ilegalidade e inconstitucionalidade apontadas se referem à disposição contida na alínea "c", itens 1 e 2, do inciso II, do § 2º do art. 69-C, que estabelece hipóteses de "cancelamento da licença para execução das obras, se já aprovado" e "sustação do trâmite até regularização, se ainda não estiver aprovado", que são matérias afetas ao Código de Obras e Edificações do Município, lei complementar, cuja alteração só poderia se dar através de projeto de lei complementar e não por lei ordinária, e nesses termos a iniciativa afronta o princípio da legalidade, que rege a atuação da Administração Pública (art. 111 Constituição do Estado de São Paulo e art. 37 da CF).

Concordando com o posicionamento do Executivo, acolhemos as considerações por ele apresentadas em seus termos, motivo pelo qual concluímos pela acolhida do veto parcial oposto.

Parecer favorável.

APROVADO
11/05/2010

Sala das comissões, 04/05/2010.

ANA TONELLI
Relatora

PAULO SERGIO MARTINS
Presidente

ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO
(DOCA)

ENIVALDO RAMOS DE FREITAS

FERNANDO BARDI



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 00370

Adiamento para a SO de 25 de maio de 2010, da apreciação do Veto Parcial ao Projeto de Lei n.º 10.367, do Vereador Sílvio Ermani, que altera a Lei n.º 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário.



REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, o adiamento para a SO de 25 de maio de 2010, da apreciação do Veto Parcial ao Projeto de Lei n.º 10.367, de minha autoria, que altera a Lei n.º 3.566/90, para condicionar publicidade de empreendimento imobiliário, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 18/05/2010


SÍLVIO ERMANI



Of. PR/DL 1.222/2010
Proc. 57.326

Em 25 de maio de 2010

Exm.º Sr.

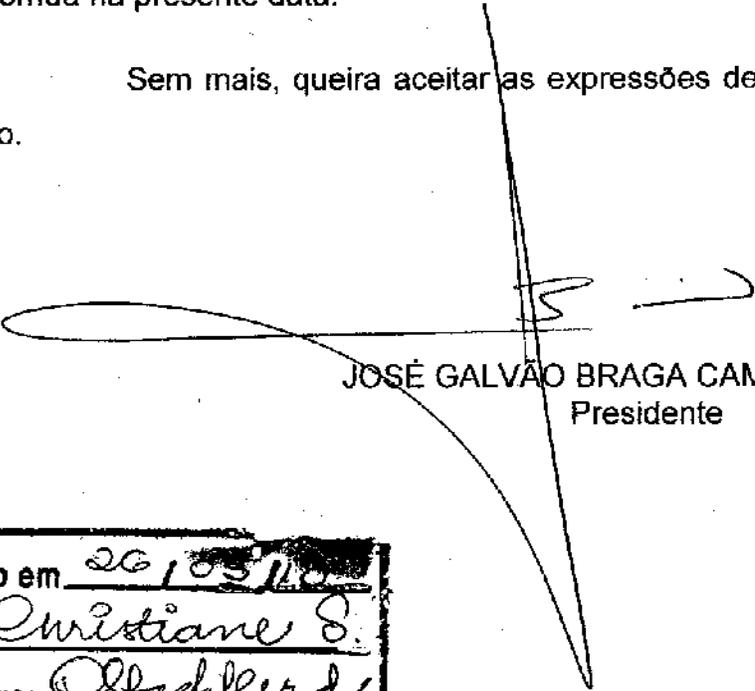
MIGUEL HADDAD

DD. Prefeito Municipal

JUNDIAÍ

Para conhecimento de V.Exa. e adoção das providências julgadas cabíveis, comunicamos que o **VETO PARCIAL** oposto ao **PROJETO DE LEI N.º 10.367** (objeto de seu Of. GP.L. n.º 135/2010) foi **MANTIDO** na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

Sem mais, queira aceitar as expressões de nossa estima e consideração.


JOSE GALVÃO BRAGA CAMPOS – “Tico”
Presidente

Recebido em	26/05/10
Nome:	Christiane S.
Assinatura:	Stadler