

1300

RECEBIDO
EM
12.1 MAR 1983



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

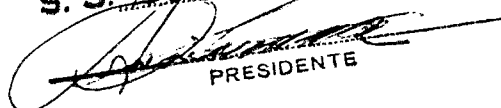
ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício nº 266-83

Em 21 de março de 1.983.

SENHOR PRESIDENTE:

APROVADO
UNICA DISCUSSÃO
S.S. 27/03/83


PRESIDENTE

Sirvo-me do presente para solicitar os valiosos préstimos de Vossa Excelência, no sentido de ser devolvido o Projeto de Lei versando sobre: "Revigoração da Lei nº 1131/78" apenso à Mensagem nº 1414, face a inconveniência de sua apresentação.

Tenho a honra de renovar a Vossa Excelência, os protestos de minha elevada estima e distinta consideração.


NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

Exmo. Sr.

ASSIS CREMA

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS - S.P.

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS**

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

M E N S A G E M Nº 1 4 1 4

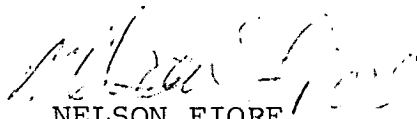
SENHOR PRESIDENTE,
SENHORES VEREADORES:

Encaminhamos à sapiente deliberação de Vossas Excelências Projeto de Lei dispondo sobre Revigoração da Lei nº 1131, de 02 de março de 1.978.

A matéria é relevante, pois o aludido-diploma legal tem, desde a sua implantação, propiciado a centenas e centenas de munícipes a regularização de seus imóveis junto aos órgãos públicos, transformando-se, assim, num instrumento de inestimável alcance social. Por outro lado, oferece, também, ao loteador a regularização do loteamento ou arruamento, fato de suma importância para a Administração, e, em especial, para o adquirente dos lotes.

Oportuna, sem dúvida, a indicação apresentada pelo nobre e batalhador representante do povo caieirense Vereador João Henrique de Macedo Mendes.

Em face da importância da matéria, solicitamos seja a mesma apreciada em caráter de urgência, pelo prazo de 40 (quarenta) dias, conforme faculta a Lei Orgânica dos Municípios.


NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

1302

RECEBIDO

EM

10-



PROJETO DE LEI N.º 1635/83

(18 DE FEVEREIRO DE 1.983)

Dispõe sobre revigoração da Lei nº 1131-78.

DE
CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

. . . FAÇO SABER que, a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu, ~~ENCERRADO~~ NELSON FIORE, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Fica revigorada em todos os seus termos a Lei nº 1131, de 02 de março de 1.978, até 31 de dezembro de 1.983.

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

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 18 de fevereiro de 1.983.

AS COMISSÕES DE:

Justiça: Redação
S.S. em 22-1-83
PRESIDENTE

NELSON FIORE

-PREFEITO MUNICIPAL-

retirado pelo Antor

PARECER

Assunto:- Projeto de lei que dispõe sobre a revigoração da lei 1.131 de 2 de março de 1.978.-

Trata-se de projeto de lei que pretende revigorar a a lei 1.131 de 02 de março de 1.978, a qual dispõe sobre a concessão de prazo para regularização de construções, loteamentos e arruamentos clandestinos.-

A lei em tela, promulgada no ano de 1.978, agora, s.m.j., se reveste de inconstitucionalidade vez que afronta lei hierarquicamente superior.-

É que, a lei federal 6.766 de 19 de dezembro de 1.979, dispondo sobre o parcelamento do solo urbano, torna inviável a aplicação, hoje, da lei 1.131 de 2 de março de 1.978.-

A lei municipal que ora nos é apresentada, para efeitos deste parecer, deve ser dividida em dois tópicos distintos - quais sejam: a) loteamentos e arruamentos; b) - construções.-

Vejamos "a":

A lei de parcelamento do solo urbano, editada em 19 de dezembro de 1.979, traça normas de âmbito nacional para o parcelamento do solo para fins urbanos, conferindo aos Estados, Distrito Federal e aos Municípios a faculdade de estabelecerem normas complementares para adequação da lei às peculiaridades regionais e locais. É essa a inteligência do artigo 1º e § único do diploma.-

Entretanto, não é legalmente possível, a regularização de qualquer loteamento ou desmembramento que não esteja enquadado no texto legal, mesmo que executado antes da vigência da lei.

Nem há que se falar aqui, em direito adquirido, vez que, se a situação irregular se estabeleceu quando ainda vigia o Decreto-lei 58/37, e, continuou após o advento da lei 6.766/79, presente está a ilicitude da conduta do proprietário-loteador, que não poderá se beneficiar de sua própria ação contrária à lei.-

Assim, entendemos, smj., só ser possível a regularização de loteamentos clandestinos atualmente existentes, se o interessado atender todas as disposições da nova lei.-

Neste entendimento acompanhamos a doutrina:

"Portanto, a legalização de quaisquer loteamentos ou desmembramentos anteriores, por qualquer motivo não registrados, deve obedecer ao procedimento registral adotado pela nova Lei. Não cabe aqui sustentar a existência de direitos adquiridos em favor do loteador, se este agiu ilícita-

(ilícita)mente frente a legislação derogada..."
(In- Loteamentos e desmembramentos urbanos-Toshio Mukai-Alaor Caffê Alves e Paulo José Villela Lomar 1a. Ed. 1980-Sugestões Literárias- página 107)

Quanto aos arruamentos, não vemos condições de -
separá-los do conjunto "loteamento-desmembramento", vez que aqueles são con-
sequência destes, e, por isso, sujeitos à mesma disciplina legal.-

Merece consideração, ainda, o disposto no § 1º -
do artigo 2º da lei municipal nº 1.131/78.

Com efeito, dispõe o artigo 50 da lei 6766/79, -
em seu § único, que constitui crime qualificado, contra a Administração Pú-
blica a venda de lotes em loteamentos ou desmembramentos não registrados -
no Registro de Imóveis competente.

CONCLUSÃO

Por esses fatos, e considerando o disposto na -
lei federal citada, somos de parecer de que o projeto submetido a aprecia-
ção se reveste de inconstitucionalidade, tal qual, hoje, a lei municipal -
nº 1.131/78.-

Agora, passemos ao tópico "b" relativo às cons-
truções.-

Nesse aspecto, também, somos de parecer de que'
a lei 1.131/78 (hoje) e via de consequência o projeto em apreciação, se re-
vestem de inconstitucionalidade.-

Assim é que, o problema de regularização de cons-
truções, ao nosso ver, tem implicação de ordem legal com o Instituto Previ-
denciário. E, generalizando, como generaliza a lei, a regularização de cons-
truções clandestinas, poder-se-ia afrontar a lei Previdenciária, hierarquicamente superior.-

Por outro lado, somos de parecer de que, a dis-
pensa de assinatura de profissional responsável (artigo 3º), seria temerária, além de poder infringir disposição legal atinente à atividade dos
profissionais da engenharia.-

Em face do exposto e considerando a legislação '
que regulamenta a matéria, consideramos inconstitucional o projeto que vi-
sa a revigoração da lei 1.131/78, por se tratar de disposição que fere lei
hierarquicamente superior, no caso a lei federal nº 6766 de 19 de dezembro
de 1.979.-

Este é o nosso parecer, "sub censura".-

Caféiras, 09 de março de 1.983

OSWALDO CORRÊA LEITE FILHO
-ASSESSOR JURÍDICO-

PREFEITURA DO MUNICÍPIO

DE
CAIEIRAS

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI N.º **1131**

(02 DE MARÇO DE 1978)

Dispõe sobre prazo para regularização de construções, loteamentos e arruamentos clandestinos.

... FAÇO SABER que, a Câmara do Município de Caieiras aprovou, e eu, ENG. GINO DARTORA, na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras, sanciono e promulgo a seguinte lei:

ARTIGO 1º - Fica o Poder Executivo autorizado a regularizar construções, loteamentos e arruamentos clandestinos, executados sem a devida aprovação pela Prefeitura Municipal.

PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo para regularização de que trata este artigo será de 6 (seis) meses a partir da data da vigência desta lei.

ARTIGO 2º - Tratando-se de loteamento ou arruamento já executado e, no todo ou em grande parte, construído, deverá o interessado apresentar para aprovação os seguintes elementos:

- a) prova de propriedade do imóvel;
- b) planta geral na escala 1:1000 contendo curvas de nível de metro em metro de todas as ruas e espaços livres, bem como o cadastro das construções existentes com o respectivo loteamento;
- c) os planos de nivelamento de todas as ruas e praças (escalas mínimas H-1:1000, V-1:100);
- d) secções transversais escala 1:200;
- e) as indicações dos marcos de alinhamento e nivelamento;
- f) memorial descritivo das ruas, áreas livres e lote por lote;
- g) planta de situação.

§ 1º - Quando os lotes já estiverem vendidos, a aprovação poderá ser requerida pelos adquirentes, perfazendo o mínimo da metade da área global loteada, excluídas as ruas, praças e espaços livres.

§ 2º - Somente depois que o Departamento de Engenharia emitir parecer favorável e lavrada a escritura das áreas doadas, será considerado o projeto aprovado, expedindo-se o respectivo alvará.

§ 3º - O disposto neste artigo aplica-se também aos loteamentos e arruamentos, embora aprovados em outros Municípios, existam áreas localizadas no Município de Caieiras.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

-fls. 2-

ARTIGO 3º - Os proprietários de construções clandestinas para regularizarem sua situação deverão cadastrar seus imóveis e apresentar a planta de conservação, podendo ser dispensada a assinatura de profissional responsável.

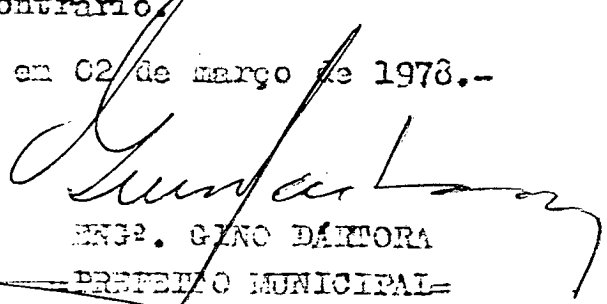
PARÁGRAFO ÚNICO - O prazo de que trata o parágrafo único do artigo 1º será aplicado também aos prédios que, mesmo cadastrados na Prefeitura, ainda não possuem planta de construção.

ARTIGO 4º - Findo o prazo concedido para as regularizações de que tratam os artigos 2º e 3º desta lei, serão aplicadas as penalidades previstas em lei.

ARTIGO 5º - As taxas e emolumentos para regularização serão as mesmas cobradas para aprovação.

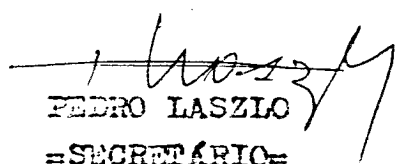
ARTIGO 6º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

...Prefeitura Municipal de Caieiras, em 02 de março de 1978.-


ENGº. GINO DATTORA

PREFEITO MUNICIPAL

Publicada na Secretaria da Prefeitura nesta mesma data, sendo uma cópia arquivada no Cartório do Registro Civil de Caieiras.


PEDRO LASZLO

-SECRETÁRIO-