

NOMINAL  
2/3 VOTOS



CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA  
ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE Lei nº 187/91

AUTOR: CHEFE DO EXECUTIVO

ASSUNTO: "Dispõe sobre regulamentação de loteamentos  
e desmembramentos no Município de Ibiúna."

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

MENSAGEM Nº 124.

IBIÚNA, 22 DE MAIO DE 1991.

Boletim  
Administrativo

Às Pleiúris  
Cópia anexada  
Às Comissões  
para a  
SS-29-5-91

Senhor Presidente:

ADMINISTRATIVA

Nº 182/91  
de 05 de 19 91  
de 10 de 08 de 19 91

Antonio Carlos de Moraes  
Presidente da Câmara

A presente encaminha o Projeto de Lei nº 124, para apreciação dessa E. Câmara que visa autorizar a IDESU-Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização, empresa pública municipal, a analisar, retificar e elaborar, quando for o caso, os projetos de empreendimentos com a finalidade de regularização dos mesmos.

Com esta proposição ocorrerá a regularização de loteamentos e desmembramentos efetuados antes e depois da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, que disciplina o uso e o parcelamento do solo.

Situações criadas de fato, que causam grandes transtornos a munícipes que querem regularizar suas propriedades e não podem, diante do não atendimento por parte do empreendedor das exigências legais, que por esse motivo não são aprovados pela Prefeitura, entendemos que precisam ser solucionados e esta proposta leva a isto.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR Observe-se que esta medida além de trazer ao município mais recursos, uma vez que os serviços prestados pela IDESU serão bem remunerados, ainda beneficiará inúmeros munícipes que constantemente nos procura para resolver os problemas de regularização de seus imóveis.

....segue....

[Assinatura]

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Mensagem 124 - Fls. 02.

Entenda-se que a medida proposta não visa isentar nem remir quaisquer proprietários de imóveis, mas sim regularizar as propriedades perante o Cartório de Registro de Imóveis e a Prefeitura Municipal.

Assim sendo solicitamos a Vossa Excelência seja a presente proposição deliberada ao prazo máximo de que trata o § 1º do artigo 42 da Lei Orgânica do Município de Ibiúna.

Reiteramos a Vossa Excelência, na oportunidade, nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

= JONAS DE CAMPOS =  
PREFEITO MUNICIPAL

Artigo 20.- A IDRSU procederá à análise inicial dos projetos apresentados mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, ou a requerimento de interessado (adquirente do lote ou empreendedor), observando rigorosamente as disposições desta lei.

Artigo 30.- Após a análise dos projetos, e, contraindo imperfeições técnicas, a IDRSU poderá devolvê-lo ao requerente, oferecendo exigências, ou retificá-lo.

AO  
EXCELENTÍSSIMO SENHOR  
DOUTOR ANTONIO CARLOS DE MORAES  
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA., não alterará  
N E S T A. ação real do empreendimento na hipótese dos  
lotes terem sido alienados.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PROJETO DE LEI Nº 124.

DE 22 DE MAIO DE 1991.

Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito Municipal de Ibiúna, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

## CAPÍTULO I - Competência - Objeto - Incidência

Artigo 1º. - A IDESU (Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização), da Prefeitura Municipal de Ibiúna é o órgão encarregado da análise, retificação e elaboração, quando for o caso, dos projetos de empreendimentos com a finalidade de regularização, à ela encaminhados, ou por determinação do Sr. Prefeito Municipal.

§ Único. - Entende-se por "empreendimento" tanto os projetos de loteamento como os de desmembramento, isto é, parcelamento do solo urbano no sentido da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979, bem como remembramento e reloteamento.

Artigo 2º. - A IDESU procederá à análise inicial dos projetos apresentados mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, ou a requerimento de interessado (adquirente de lote ou empreendedor), observando rigorosamente as disposições desta lei.

Artigo 3º. - Após a análise dos projetos, e, encontrando imperfeições técnicas, a IDESU poderá devolvê-lo ao requerente, oferecendo exigências, ou retificá-lo.

§ 1º. - Caso ofereça exigências, estas só poderão ser baseadas na presente lei.

§ 2º. - Caso retifique o projeto, não alterará a configuração real do empreendimento na hipótese dos lotes terem sido alienados.

I - Requerimento de regularização do empreendimento, com sua denominação, situação, e demais características, com qualificação completa do requerente.

.....segue.....



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 02

Artigo 4º.- A IDESU, mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, poderá tomar iniciativa de regularização de empreendimentos com elaboração de projeto que atenda à situação concreta do empreendimento, cujos lotes tenham sido alienados, desde que notifique o empreendedor para apresentar seu projeto e documentos exigidos em 15 dias e seja desatendida.

§ 1º.- Todas as despesas serão cobradas do empreendedor, na forma do Capítulo III.

§ 2º.- O desrespeito às áreas que deveriam ser deixadas aos Poderes Público Municipais será tratado de acordo com o que dispõe esta lei.

§ 3º.- Caso o empreendedor não seja encontrado, reputar-se-á não atendida a notificação.

Artigo 5º.- A IDESU terá o prazo improrrogável de 60 (sessenta) dias para apresentar exigências, retificar o projeto, elaborá-lo ou encaminhá-lo, após a determinação ou requerimento de que trata o artigo 2º, ou findo o prazo de que trata o artigo 4º, "caput".

## CAPÍTULO II - Procedimento

Artigo 6º.- Serão considerados três tipos de empreendimentos para o alcance desta lei:

- a) Os implantados em data anterior à vigência da Lei nº 6.766/79;
- b) os implantados até 1º/janeiro/1989, e depois da vigência da Lei nº 6.766/79,
- c) os implantados após 1º/janeiro/1989.

Artigo 7º.- O interessado deve apresentar à IDESU, para o procedimento da regularização:

I - Requerimento de regularização do empreendimento, com sua denominação, situação, e demais características, com qualificação completa do requerente.

.....segue.....

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 03.

II - Plantas de área e quadros indicativos (artigo 8º).

III - Memorial descritivo (artigo 9º).

IV - Prova de propriedade do empfeendedor sobre a área em questão (artigo 10).

V - Declaração e relação a que se refere o artigo 11.

VI - Recibo de pagamento de 50% dos custos (artigo 21, "a"), ou valor que conste de determinação do Sr. Prefeito Municipal (artigo 28) ressalvada a hipótese do artigo 22.

VII - Se for adquirente, cópia autenticada ou original do contrato de compromisso de venda e compra ou cessão celebrado antes da regularização, com comprovação de pagamento ou depósito de todas as prestações avançadas, e do imposto de transmissão devido.

§ 1º.- Poderá haver complementação de pagamento de custos sempre que a hipótese inicial de um procedimento se subsuma em outra, verificada posteriormente, como, p. ex., necessidade de elaboração do projeto pela própria IDESU por falhas não sanadas pelo interessado.

§ 2º.- O interessado poderá, desde logo, requerer a elaboração pela IDESU de plantas, memorial descritivo, pedido de certidão de propriedade, e notificação do empfeendedor (artigo 11, § 1º), quando for o caso.

§ 3º.- A multa será paga de conformidade com o artigo 24, e parágrafos, por ocasião do requerimento (50%) ou imediatamente após a constatação dessa situação.

§ 4º.- O interessado receberá protocolo, o qual deverá ser apresentado sempre que desejar informações sobre o andamento do procedimento.

Artigo 8º.- A parte interessada deverá apresentar 15 (quinze) plantas sobre a área a ser regularizada, assinadas por responsável técnico em escala 1:1000.

.....segue.....

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124-Fls.04

§ 1º.- As plantas devem conter:

- a) Denominação do empreendimento;
- b) subdivisões das quadras;
- c) dimensões e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica;
- d) quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

§ 2º.- Poderá ser requerido pela IDESU o fornecimento de mais cópias das plantas de que trata o "caput".

Artigo 9º.- A parte interessada fornecerá 15 (quinze) cópias do memorial descritivo da área em questão, assinadas por responsável técnico.

§ 1º.- Os memoriais descritivos conterão aspectos técnicos e descrição de lote por lote.

§ 2º.- Aplica-se o § 2º do artigo anterior ao presente.

Artigo 10.- O interessado deverá fornecer, também, à IDESU, prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão, devidamente registrada.

Artigo 11.- O empreendedor deverá apresentar à IDESU os seguintes documentos:

- a) Declaração de que não há lotes por alienar ou compromissar;
- b) relação de todos os adquirentes, compromissários ou cessionários dos lotes.

§ 1º.- Se o interessado na regularização for adquirente, compromissário ou cessionário do lote, e não apresentar os documentos de que trata este artigo, a IDESU notificará o empreendedor para fazê-lo em 15 (quinze) dias.

§ 2º.- Tal notificação, se for o caso, pode fazer parte daquela mencionada no artigo 4º, "caput".

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 05

§ 3º.- Sendo desatendida a notificação, a IDESU procederá à verificação dos lotes alienados ou não, e de seus adquirentes.

Artigo 12.- A IDESU poderá, na forma do artigo 3º, retificar plantas e memorial descritivo imperfeitos, ou elaborá-los na forma do artigo 4º, bem como requerer certidões ao Cartório de Registro de Imóveis sobre propriedade da área, e proceder à verificação da área no local para cadastramento de adquirentes, computação de lotes alienados e quantia de área reservada ao poder público, se for o caso.

Artigo 13.- Os lotes das plantas deverão estar rigorosamente de acordo com o memorial descritivo, ainda que em dissonância com a realidade em virtude da invasão de outras áreas por parte de adquirentes, compromissários com pradores ou cessionários de lotes. Tal fato deverá ser corrigido pelo Departamento Jurídico da Municipalidade, caso as áreas invadidas sejam destinadas aos Poderes Públicos.

Artigo 14.- A IDESU procederá à regularização da seguinte forma:

I - Após a conclusão do projeto (plantas, memorial descritivo etc) por elaboração, recebimento e análise ou retificação, o enviará à CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental), acompanhado de requerimento para que a mesma expeça licença de instalação.

II - Recebida a licença de instalação da CETESB, será baixado decreto da Prefeitura Municipal de regularização do empreendimento.

§ Único.- Fará parte do decreto de regularização a licença de instalação da CETESB.

Artigo 15.- Caso o empreendimento ultrapasse 1.000.000 m2 (um milhão de metros quadrados), a IDESU encaminhará também pedido de anuência de regularização, acompanhado de plantas, memorial descritivo e demais documentos que porventura sejam exigidos, à Secretaria de Negócios Metropolitanos de São Paulo.

§ Único.- Após o recebimento da anuência de que trata o "caput" e licença de que trata o artigo 14, I, será baixado decreto de regularização, conforme artigo 14, II. A anuência fará parte do decreto também.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 06.

Artigo 16.- Baixado o decreto de regularização pela Prefeitura Municipal, o mesmo será encaminhado ao Poder Judiciário (Corregedoria de Registros Públicos), com requerimento para expedição de mandado judicial apto a registro do empreendimento.

§ 1º.- Recebido o mandado judicial acima referido, a IDESU o encaminhará para o Cartório de Registro de Imóveis, com o fim de registrar o empreendimento como regularizado.

§ 2º.- Após o registro, as atribuições da IDESU estarão findas, em cada empreendimento.

## CAPÍTULO III - Custos

Artigo 17.- O Processo de regularização de empreendimento pela IDESU inclui: análise, retificação, fornecimento de exigências ou elaboração de plantas, memoriais descritivos, requerimentos aos vários órgãos, etc.

§ Único.- O custo dessas atividades será repassado ao interessado.

Artigo 18.- Para análise de projetos e regularização, quando estiverem atendendo às normas prescritas na presente, a IDESU cobrará o custo total de Cr\$. 500.000,00 (quinhentos mil cruzeiros).

Artigo 19.- Se a IDESU somente necessitar corrigir as plantas ou memoriais apresentados, ou fornecer exigências, cobrará do interessado o valor de Cr\$. 700.000,00 (setecentos mil cruzeiros).

Artigo 20.- Para elaboração do projeto e seu processamento, por determinação do Sr. Prefeito Municipal ou a requerimento do próprio interessado, a IDESU cobrará o custo de Cr\$. 1.000.000,00 (um milhão de cruzeiros).

Artigo 21.- O pagamento dos custos dos procedimentos se dará da seguinte forma e prazos:

- a) Quando a requerimento do interessado, 50% (cinquenta por cento) no ato do requerimento e o 50% (cinquenta por cento) restante por ocasião do registro da regularização;

....segue.....



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124-Fls. 07.

b) nas demais situações, aplica-se o § 1º deste artigo.

§ 1º.- O não cumprimento do estipulado no "caput", "a", implicará em inscrição de dívida ativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º.- Se o interessado for adquirente de lote, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser cobrados do empreendedor.

Artigo 22.- Nos casos do artigo 11, § 3º, a IDESU cobrará, além dos custos especificados (operacionais), a quantia de Cr\$. 200.000,00 (duzentos mil cruzeiros), cujo pagamento deverá se efetuar imediatamente após o desatendimento da notificação.

§ Único.- O não pagamento no prazo estipulado implicará em aplicação do artigo 21, § 1º desta lei.

## CAPÍTULO IV - Das áreas destinadas à municipalidade - multas.

Artigo 23.- Os projetos de loteamentos implantados até 1º/janeiro/89 serão aceitos para regularização na forma compromissada com os compradores/adquirentes.

§ 1º.- Visto que eventualmente serão encontrados compradores ou terceiros que tenham invadido terras destinadas à Municipalidade, como áreas verdes ou institucionais, obviamente tais áreas serão consideradas pertencentes ao Poder Público Municipal.

§ 2º.- A Prefeitura Municipal, através da IDESU, regularizará o loteamento da forma compromissada, e determinará a seu Departamento Jurídico que tome as providências cabíveis quanto à área destinada à Municipalidade e invadida por compradores ou terceiros.

Artigo 24.- Os loteamentos implantados a partir de 1º/janeiro/1989 (conforme artigo 6º, letra "c"), também serão regularizados pela IDESU, mesmo que ultrapassem os 65% (sessenta e cinco por cento) da área total destinada à venda.

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 08.

§ 1º.- Além das taxas de custo previstas no Capítulo III, a serem cobradas pela IDESU, o empreendedor terá de pagar multa à Prefeitura Municipal, proporcional à quantia de área que não foi reservada ao Poder Público, até 35% - (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 2º.- O não pagamento da multa mencionada no § 1º retro implicará em inscrição do débito como dívida ativa da Prefeitura Municipal, mas não obstará o andamento do processo de regularização.

§ 3º.- No caso do § 1º, a Prefeitura Municipal poderá optar por aceitar em terras localizadas no mesmo Município, ao invés de cobrar a multa ali referida.

Artigo 25.- Aos loteamentos implantados antes da vigência da Lei nº 6.766/79 (conforme artigo 6º, letra "a"), e àquelas implantados até 1º/janeiro/1989, e depois da vigência da Lei nº 6.766/79 (conforme artigo 6º, letra "b"), não serão aplicadas as disposições do artigo 24 e parágrafos, sujeitando-se somente aos custos operacionais do procedimento de regularização, conforme Capítulo III.

Artigo 26.- Os projetos de desmembramentos poderão ter dispensados, a critério do Sr. Prefeito Municipal, a obrigatoriedade de reserva de área para o município, observadas as situações concretas, ou mediante estipulação de indenização no valor equivalente de até 5% (cinco por cento) da área total desmembrada, a ser paga após o registro do empreendimento.

## CAPÍTULO V - Disposições gerais.

Artigo 27.- A critério do Sr. Prefeito Municipal, e atendendo ao fator social, poderá haver redução de até metade dos custos, e multas mencionadas nesta lei.

Artigo 28.- A critério do Sr. Prefeito, aos invés de constituir em dívida ativa da Prefeitura Municipal os débitos oriundos de não pagamento de custos e multas, poderá a IDESU promover ao levantamento judicial das importâncias depositadas por adquirentes de lotes dos empreendimentos irregulares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Projeto de Lei 124 - Fls. 09

124  
12/01/91

§ 1º.- A opção de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita no início do procedimento de regularização.

§ 2º.- Caso as importâncias depositadas não cubram o débito, a IDESU notificará o empreendedor para que as complete em 15 dias.

§ 3º.- Não sendo atendida, a IDESU poderá notificar os adquirentes para efetuarem seus pagamentos diretamente à Prefeitura Municipal, até o ressarcimento integral do débito.

§ 4º.- Não havendo mais prestações a serem pagas ou suficientes ao ressarcimento do débito, inscrever-se-á o mesmo em dívida ativa da Prefeitura Municipal.

Artigo 29.- Todos os valores constantes nesta lei, sejam referentes a custos ou multas, serão corrigidos pela T.R. (Taxa Referencial) a partir da entrada em vigor desta lei.

§ Único.- Em caso de substituição do índice T.R. (Taxa Referencial) pelo governo, poderá o Sr. Prefeito Municipal, de ofício, fixar novo índice e valores correspondentes, para os efeitos desta lei.

Artigo 30.- A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 22 DIAS DO MÊS DE MAIO DE 1991.

= JONAS DE CAMPOS =  
PREFEITO MUNICIPAL

Setino.

Ofício de encaminhando cópia  
da cota única do Sr. Dr.  
Presidente do Conselho de Adm. M.  
G.P. 10.651



GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO  
SECRETARIA DO GOVERNO  
FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM  
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

LEI N. 6.766, DE 19 DE DEZEMBRO DE 1979

*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. 1.º — 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. 2.º — 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.

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

§ 2.º — Considera-se desmembramento a subdivisão de gleba em lotes destinados a 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.

Art. 3.º — Somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas 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 declive 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. 4.º — Os loteamentos deverão atender, pelo menos, aos seguintes requisitos:

I — as áreas destinadas a sistema de circulação, a implantação de equipamento urbano e comunitário, bem como a espaços livres de uso público, serão proporcionais à densidade de ocupação prevista para a gleba, ressalvado o disposto no § 1.º deste artigo;

II — os lotes terão área mínima de 125 m<sup>2</sup> (cento e vinte e cinco metros quadrados) e frente mínima de 5 (cinco) metros, salvo quando a legislação estadual ou municipal determinar maiores exigências, ou quando o loteamento se destinar a urbanização especificamente aprovada 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.

§ 1.º — A percentagem de áreas públicas prevista no inciso I deste artigo não poderá ser inferior a 35% (trinta e cinco por cento) da gleba, salvo nos loteamentos destinados ao uso industrial (cuos lotes forem maiores do que 15.000 m<sup>2</sup> (quinze mil metros quadrados), caso em que a percentagem poderá ser reduzida.



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

Art. 5.º — O Poder Público competente poderá complementar, quando exigido, 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 esgotos, energia elétrica, coletores de águas pluviais, rede telefônica e gás canalizado.

### CAPÍTULO III

#### Do Projeto de Loteamento

Art. 6.º — 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, traçados 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 exigidas 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, das 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. 7.º — 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 predominantemente da área, com indicação dos usos compatíveis.

Parágrafo único — As diretrizes expedidas vigorarão pelo prazo máximo de 2 (dois) anos.

Art. 8.º — O Município de menos de 50.000 (cinquenta mil) habitantes poderá dispensar, por lei, a fase de fixação das diretrizes previstas nos arts. 6.º e 7.º desta Lei, para a aprovação do loteamento.

Art. 9.º — Orientado pelo traçado e diretrizes oficiais, quando houver, o projeto, contendo desenhos e memorial descritivo, quando apresentado à Prefeitura Municipal, ou ao Distrito Federal quando for o caso, acompanhado do título de propriedade, certidão de óbitos reais e certidão negativa de tributos municipais, todos relativos ao imóvel.

§ 1.º — 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 — os perfis longitudinais e transversais de todas as vias de circulação e praças;

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.

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

I — a descrição sucinta do loteamento, com as suas características e a fixação da zona 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, dos serviços públicos ou de utilidade pública, já existentes no loteamento e adjacências.

## 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 do título de propriedade 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 exigidas para o loteamento, em especial o inciso II do art. 4.º e o art. 5.º desta Lei.

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 § 1.º do art. 4.º 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 a que aludem os arts. 6.º e 7.º desta Lei, salvo a exceção prevista no artigo seguinte.

Art. 13 — Caberão aos Estados o exame e a anuência prévia para a aprovação, pelos Municípios, de loteamento e desmembramento 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 m<sup>2</sup> (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 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 número de dias em que um projeto de loteamento, uma vez apresentado com todos os seus elementos, deve ser aprovado ou rejeitado.

Art. 17 — Os espaços livres de uso comum, as vias e 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;

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;

IV — 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;

V — cópia do ato de aprovação do loteamento e comprovante do termo de verificação pela Prefeitura 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 2 (dois) anos, acompanhado de competente instrumento de garantia para a execução das obras;

VI — 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;

VII — declaração do cônjuge do requerente de que consente no registro do loteamento.

§ 1.º — Os períodos referidos nos incisos III, alínea b, e IV, alíneas a, b e d, tomarão por base a data do pedido 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.

§ 2.º — 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.

§ 3.º — 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.

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.

§ 1.º — Findo o prazo sem impugnação, será feito imediatamente o registro. Se houver impugnação de terceiros, o Oficial do Re-

gistro de Imóveis intimará o requerente e a Prefeitura Municipal, 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.

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

§ 3.º — 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.

§ 4.º — O Oficial do Registro de Imóveis que efetuar o registro em desacordo com as exigências desta Lei ficará sujeito a 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.

§ 5.º — 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 do Registro de Imóveis, às demais para efeito de cancelamento dos registros feitos, salvo se ocorrer a hipótese prevista no § 4.º deste artigo.

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

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

Municipal, ou ela se man-  
tendo em vigor  
equivalente ao  
devidamente do  
5 (cinco) dias,  
devidamente re-  
fôr maior inde-  
fôr no D.ário  
taria. Nos de-  
jornais locais,  
euar o regis-  
jeito a multa  
entais fixados  
dade pelo juiz  
nais e admi-  
registro comu-  
or extrato, no  
ão o registro  
averbação das  
inadas a espa-

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

§ 4.º — O indeferimento do registro do loteamento em uma cir-  
cunscrição não determinará o cancelamento do registro procedido em  
outra, se o motivo do indeferimento naquela não se estender à área  
loteada sob a competência desta, e desde que o interessado requiera  
a manutenção do registro obtido, submetido o remanescente do lotea-  
mento a uma aprovação prévia perante a Prefeitura Municipal, ou o  
Poderão Federal quando for o caso.

Art. 22 — Desde a data de registro do loteamento, passam a inte-  
per o domínio do Município as vias e praças, os espaços livres e as  
terras 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 houver  
sido objeto de contrato;

III — a requerimento conjunto do loteador e de todos os adqui-  
ritores de lotes, com anuência da Prefeitura, ou do Distrito Federal  
quando for o caso, e do Estado.

§ 1.º — A Prefeitura e o Estado só poderão se opor ao cancela-  
mento se disto resultar inconveniente comprovado para o desenvolvi-  
mento urbano ou se já tiver realizado qualquer melhoramento na área  
loteada ou adiacências.

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

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

Art. 24 — O processo de loteamento e os contratos depositados  
no Cartório poderão ser examinados por qualquer pessoa, a qualquer  
tempo, independentemente do pagamento de custas ou emolumentos,  
exceto a título de busca.

## CAPÍTULO VII Dos Contratos

Art. 25 — São irrevogáveis os compromissos de compra e venda,

cessões e promessas de cessão, os que atribuem direito a adjudicação  
compulsória e, estando registrados, conferem direito real opo-  
nível a terceiros.

Art. 26 — Os compromissos de compra e venda, as cessões e  
promessas de cessão poderão ser feitos por escritura pública, ou por  
instrumento particular, de acordo com o modelo depositado no  
do inciso VI do art. 18 e conterão, pelo menos, as seguintes enun-  
ciações:

I — nome, registro civil, cadastro fiscal no Ministério da Fazenda,  
da, nacionalidade, estado civil e residência dos contratantes;

II — denominação e situação do loteamento, número e data de  
inscrição;

III — descrição do lote ou dos lotes que forem objeto de compra  
e vendas, confrontações, área e outras características;

IV — preço, prazo, forma e local de pagamento bem como a im-  
portância 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 compromissado;

VII — declaração das restrições urbanísticas convencionais do  
loteamento, supletivas da legislação pertinente.

§ 1.º — O contrato deverá ser firmado em 3 (três) vias ou ex-  
traídas em 3 (três) traslado, sendo um para cada parte e o terceiro  
para arquivo no registro imobiliário, após o registro e anotações  
devidas.

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

Art. 27 — Se aquele que se obrigou a concluir contrato de pro-  
messa de venda ou de cessão não cumprir a obrigação, o credor pode-  
rá 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.

§ 1.º — Para fins deste artigo, terão o mesmo valor de pré-con-  
trato 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.



§ 2.º — 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.

§ 3.º — 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 suas cláusulas, sendo nula qualquer disposição em contrário, em 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 do adquirente do lote, seus direitos serão levados à praça.

Art. 31 — O contrato particular pode ser transferido por simples transpasse, 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 cessionário, para o devido registro.

§ 1.º — 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.

Art. 32 — O Oficial do Registro dar-lhe-á ciência, por escrito, dentro de 30 dias, e não paga a prestação, o contrato será considerado rescindido 30 (trinta) dias depois de constituído em mora devedor.

§ 1.º — Para os fins deste artigo o devedor-adquirente será considerado, a requerimento do credor, pelo Oficial do Registro de Imóveis,

a satisfazer as prestações vencidas e as que se vencerem até o pagamento, os juros convencionados e as custas de intimação.

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

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

Art. 33 — Se o credor das prestações se recusar a receber ou furtar-se ao seu recebimento, será constituído em mora mediante notificação do Oficial do Registro de Imóveis para vir receber as portâncias depositadas pelo devedor no próprio Registro de Imóveis. Decorridos 15 (quinze) dias após o recebimento da intimação, se não der-se-á efetuado, o pagamento, a menos que o credor impugne o depósito e, alegando inadimplemento 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 feitas no imóvel deverão ser indenizadas, sendo de nenhum valor qualquer disposição contratual em contrário.

Parágrafo único — Não serão indenizadas as benfeitorias 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 de 1/3 (terço) do preço ajustado, o Oficial do Registro de Imóveis mencionando este fato no ato do cancelamento e a quantia paga, somente será tuado novo registro relativo ao mesmo lote, se for comprovada a ou mediante depósito em dinheiro à sua disposição junto ao Registro de Imóveis.

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

§ 2.º — 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 com monetária.

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

- I — por decisão judicial;
- II — a requerimento conjunto das partes contratantes;
- III — quando houver rescisão comprovada do contrato.

Art. 37

Art. 38

§ 1.º —

restantes, na  
deposição das  
tente, que as  
ordem prevista  
em conta com  
mentação de

§ 2.º — A

o caso, ou q

loteador pre

§ 3.º —

judicialmente

com os acres

a citação da

integrar o pro

Art. 39 —

Art. 40 —

13  
13

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.

§ 1.º — 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.

§ 2.º — 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 100 (cem) a 500 (quinhentas) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

Parágrafo único — O crime definido neste artigo é qualificado cometeido:

I — por meio de venda, promessa de venda, reserva de lote 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 lote vendido ou desmembrado, 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 100 (cem) a 100 (cem) vezes o maior salário mínimo vigente no País.

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

Art. 52 — Registrar loteamento ou desmembramento não autorizado 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 e registro.

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 Metropolitan, e, 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. 54 — Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação.

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

Brasília, em 19 de dezembro de 1979: 158.º da Independência e 91.º da República.

JOÃO FIQUEIREDO

Petrônio Portella

Angelo Armaury Stabile

Mário David



SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

14

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 de autoria do Chefe do Executivo deu entrada na Secretaria Administrativa da Câmara no dia 27 p. passado, e foi lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 29 p. passado.

Certifico mais, conforme Despacho do Sr. Presidente foram extraídas fotocópias aos Srs. Vereadores, e após às Comissões Permanentes para examarem Parecer. Ibiúna, 31 de maio de 1991.

AMAURI GABRIEL VIEIRA  
ASSISTENTE LEGISLATIVO

Sr. Presidente da Câmara

Requeiro na forma regimental  
seja oficiado o Executivo Municipal solicitando cópia xerográfica para inclusão no presente projeto de lei a lei e decreto regulamentador da IDESU.

Ibiúna, 19/6/91

Setino.

Oficie-se remetendo cópia da coto supra do Sr. Presidente do Conselho de Adm. e Rel. CP. 20-6-91





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

clp 15  
[Signature]

Ofício GPC nº. 326/91

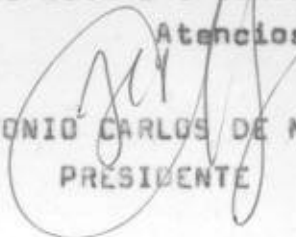
Ibiúna, 21 de junho de 1991.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, conforme Parecer da Comissão de Justiça e Redação, a fim de instruir a tramitação do Projeto de Lei nº. 187/91 que "Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna", solicito os préstimos de Vossa Excelência em determinar ao setor competente encaminhar cópia da Lei e Decreto regulamentador da IDESU.

Sem mais, certo de contar com a costumeira atenção, subscrevo com os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
ANTONIO CARLOS DE MORAES  
PRESIDENTE

AO EXMO. SR.  
JONAS DE CAMPOS  
DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA  
N E S T A.



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO



SECRETARIA

## CERTIDÃO:

Certifico que as informações solicitadas pela Comissão de Justiça e Redação ao Projeto de Lei nº. 187/91 foram requeridas ao Chefe do Executivo através do Ofício GPC nº. 326/91 da presente data, em cumprimento ao Despacho do Sr. Presidente.  
Ibiúna, 21 de junho de 1991.

AMAURO GABRIEL VIEIRA  
ASSISTENTE LEGISLATIVO

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Ofício GP nº 513/91.

Em, 25 de julho de 1.991.

Senhor Presidente:

Conforme solicitação de Vossa Excelência, feito através do Ofício GPC nº 326/91, encaminhamos pelo presente cópia da Lei nº 0248, de 20 de dezembro de 1.985, que autoriza a constituição da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Ibiúna, e dá outras providências.

Sem mais, subscrevemo-nos com os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

=JONAS DE CAMPOS=  
Prefeito Municipal

Pelo Executivo Municipal autoriza-se a transferir para a Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, nos termos do artigo anterior, bem como ao Patrimônio do Município, os valores e bens incorporados ao capital pelo valor de avaliação feita pelo órgão competente da Prefeitura Municipal, para a realização dos seus objetivos.

Nesta

O capital inicial da Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, uma vez integralizado, só poderá ser aumentado mediante autorização legislativa.

A Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, terá por objeto:

obras de urbanização, reurbanização e para outras

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

LEI Nº 0248.  
DE 20 DE DEZEMBRO DE 1985.

Autoriza a constituição da Empresa Municipal de Desenvolvimento de Ibiúna, e dá outras providências.



JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI, Prefeito Municipal de Ibiúna, usando de suas atribuições legais,

FAÇO SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e eu promulgo a seguinte lei:-

ARTIGO 1º.- Fica o Executivo Municipal autorizado a promover medidas e atos necessários à constituição, instalação e funcionamento de uma empresa pública municipal, sob a denominação de Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, com sede e foro nesta cidade e funcionamento por prazo indeterminado.

ARTIGO 2º.- A Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, terá o capital inicial de CR\$. 200.000.000 (duzentos milhões de cruzeiros), que será totalmente subscrito e integralizado pelo Município em dinheiro valores ou bens móveis e imóveis, estes últimos incorporados ao capital pelo valor correspondente à avaliação feita pelo órgão competente da Prefeitura.

ARTIGO 3º.- Fica o Executivo Municipal autorizado a transferir para a Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, nos termos do artigo anterior, bens móveis e imóveis pertencentes ao Patrimônio do Município que sejam julgados de interesse da Empresa, a critério do Prefeito Municipal, para a realização dos seus objetivos.

ARTIGO 4º.- O capital inicial da Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, uma vez integralizado, só poderá ser aumentado mediante autorização legislativa.

ARTIGO 5º.- A Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU -, terá por objeto:

a) executar obras de urbanização, reurbanização desenvolvimento de áreas comerciais, industriais e para outros fins econômicos, de interesse para a economia municipal;

b) desenvolver programas sociais, comunitários





**EM BRANCO**

**17 FEV 1986**

**SEGUNDO CARTÓRIO DE NOTAS**

Comarca de Itiúba - Estado de São Paulo

**ERNESTO JUNIOR**

Titular do Cartório

**Autenticação**

Autentico a presente cópia reprográfica Conforme ao  
original a mim apresentado, do que dou fé.  
Itiúba, de 17 de 1986

**2º OFÍCIO DE JUSTIÇA F. ANEXO**  
ITIÚBA - EST. DE SÃO PAULO

*Nilton Ferreira de Campos*

Escritório - Itiúba

**EM BRANCO**

# PREFEITURA MUNICIPAL DE

ESTADO DE SÃO PAULO



e a infra-estrutura urbana, os transportes e a habitação em seus vários aspectos, inclusive destinados à população de baixa renda;

c) realizar loteamentos, aglutinar, retalhar ou relotear áreas para fins urbanos e aproveitamento de áreas ociosas, edifícios ou prédios não utilizados convenientemente, para dar destinação social aos bens expropriados, no interesse da Administração Municipal ou da Comunidade;

d) realizar tarefas, atribuições ou competências de órgãos e repartições de administração municipal, executando-os de forma direta ou indireta;

e) realizar serviços de engenharia e outros diretamente à população, de acordo com os interesses da administração municipal;

f) realizar quaisquer outras atividades compatíveis com as suas finalidades, inclusive no campo industrial e comercial.

Parágrafo Único. - As pessoas, cuja renda familiar não ultrapasse 5 (cinco) salários mínimos regionais, e que não possuam casa própria, serão consideradas de baixa renda.

ARTIGO 6º. - Para a consecução dos seus objetivos, a Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU, poderá inclusive:

a) realizar financiamento e outras operações de crédito no mercado nacional, sendo vedada a captação de recursos em moeda estrangeira;

b) celebrar convênios e contratos com entidades públicas e particulares, pessoas físicas ou jurídicas, sempre em função da execução dos programas e planos aprovados desde que, observada a legislação pertinente;

c) adquirir, permutar, vender, alienar e onerar por qualquer forma os seus bens, assim como locá-los ou arrendá-los, ainda que as hipóteses previstas nesta alínea tenham por objeto bens originados de desapropriações;

d) promover, quando para isso autorizada legalmente, a desapropriação de bens públicos ou por interesse social, por qualquer forma prevista em lei.

--segue--...



# PREFEITURA MUNICIPAL DE

ESTADO DE SÃO PAULO



FL. 00-03

Parágrafo Único. - A desapropriação de bens será autorizada, especificamente para cada caso, por decreto do Executivo Municipal.

ARTIGO 7º. - Fica o Executivo Municipal autorizado a prestar garantias e avais a financiamentos e outras operações de crédito que a Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU-, venha a realizar para o perfeito desempenho das atribuições que lhe são próprias.

ARTIGO 8º. - A Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU-, será administrada por uma Diretoria Executiva e por um Conselho de Administração, cuja composição e atribuições serão definidas em regulamento a ser baixado pelo Executivo o qual deverá atender ao que especificamente dispõe esta lei e a legislação federal vigente.

§ 1º.- A remuneração dos diretores será fixada por ato do Prefeito.

§ 2º.- Os membros da Diretoria Executiva farão declaração pública de bens no ato da posse e no término do exercício do cargo.

§ 3º.- A nenhum Diretor é lícito usar o nome da Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU-, para a prática de liberalidade ou contrair em nome dela, obrigações de favor, tais como fiança, avais e endossos, sob pena de nulidade do ato e responder, o infrator, pessoalmente, pela violação dos Estatutos ou da lei.

§ 4º.- É vedado, ainda, aos diretores executivos, intervir em qualquer operação que se contraponha aos interesses da Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU-.

§ 5º.- Os membros da Diretoria Executiva não respondem pelas obrigações sociais. Serão, contudo, solidariamente responsáveis pelos prejuízos causados, quando agirem com culpa ou dolo ou violação dos Estatutos ou da Lei.

ARTIGO 9º. - A Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU-, exercerá suas atividades com pessoal próprio, sujeito a regime da Consolidação das Leis do Trabalho, ou eventualmente, com servidores públicos que lhe forem postos à disposição.



Parágrafo Único.- Neste último caso, os servidores terão assegurados todos os direitos e vantagens dos respectivos cargos ou funções, ressalvada a possibilidade de opção por vencimentos a serem pagos pela Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU-.

ARTIGO 10.- Fica o Executivo autorizado a conceder à Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização - IDESU-, enquanto no exercício das atividades que ora lhe são atribuídas, isenção de impostos municipais incidentes sobre seu patrimônio e serviços vinculados às suas finalidades, ou dela decorrentes.

ARTIGO 11.- Para atender às despesas com a execução desta lei, fica o Executivo autorizado a abrir, no Setor de Finanças, um crédito especial de CR\$. 5.000.000 (cinco milhões de cruzeiros), a ser coberto com os recursos da anulação parcial, na mesma importância, da seguinte verba do orçamento vigente:- 5 - ADMINISTRAÇÃO DE OBRAS. 5.1 - EXECUÇÃO E CONSERVAÇÃO DE OBRAS. Cat. Econômica= 4110 - Obras e Instalações.

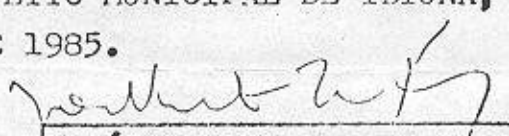
ARTIGO 12.- Os Estatutos Sociais e quaisquer modificações nos mesmos, deverão ser previamente aprovados por decreto do Executivo Municipal, antes de sua aplicação pela Empresa Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU-.

ARTIGO 13.- Até o último dia do mês de fevereiro de cada ano, a Diretoria Executiva da Empresa Municipal Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização-IDESU-, encaminhará ao Prefeito o seu relatório, o balanço anual que será levantado no dia 31 de dezembro de cada ano, a demonstração da conta de lucros e perdas e o parecer do Conselho Fiscal.

Parágrafo Único.- A Empresa destacará em suas contas as importâncias recebidas da Prefeitura Municipal e suas respectivas aplicações.

ARTIGO 14.- Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA,  
AOS 20 DIAS DO MÊS DE DEZEMBRO DE 1985.

  
JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI  
PREFEITO MUNICIPAL

-segue-.





PREFEITURA MUNICIPAL DE IBITIUNGA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. -05-

Lei nº 0248, de 20 de dezembro de 1985.

Publicada na Secretaria da Prefeitura Municipal e afixada no local de costume em 20 de dezembro de 1985.

DR. JOÃO BENEDICTO DE MELLO JÚNIOR  
SECRETÁRIO GERAL DA ADMINISTRAÇÃO



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

## ESTATUTO DA EMPRESA MUNICIPAL IBIÚNA DESENVOLVIMENTO E URBANIZAÇÃO - IDESU -



Criada pela Lei nº 0248, de 20 de dezembro de 1985.

15/23  
LH

### CAPÍTULO I

#### DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º.- A Empresa Municipal de Desenvolvimento de Ibiúna, que usará a sigla IDESU (Ibiúna Desenvolvimento Urbanização), é uma empresa pública municipal, sob a forma de sociedade civil de fins econômicos, regularmente autorizada constituir-se pela Lei Municipal nº 0248, de 20 de dezembro de 1985.

Art. 2º.- A IDESU, dotada de personalidade jurídica de direito privado, com patrimônio próprio e autonomia administrativa, reger-se-á por estes Estatutos e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis.

Art. 3º.- A IDESU tem sede e foro no Município de Ibiúna e seu prazo de duração é indeterminado.

### CAPÍTULO II

#### DO OBJETO

Art. 4º.- A IDESU terá por objeto:

a) a execução de obras de urbanização, reurbanização, desenvolvimento de áreas comerciais, industriais e destinadas a outros fins econômicos, de interesse para a economia municipal;

b) o desenvolvimento de programas sociais, comunitários, da infra-estrutura urbana, dos transportes e da habitação em seus vários aspectos, inclusive os destinados à população de baixa renda;

c) a execução de loteamentos, aglutinação, rellhamento de áreas ociosas, de edifícios ou prédios não utilizados convenientemente, a fim de dar destinação social aos bens expropriados, no interesse da Administração Municipal ou Comunidade;

d) a realização de tarefas, atribuições ou competências de órgãos e repartições da Administração Municipal executando-as de forma direta ou indireta;

-segue-



e) a realização de serviços de engenharia e outros, diretamente à população, de acordo com os interesses da Administração Municipal;

f) a realização de quaisquer outras atividades com patíveis com suas finalidades, ou de interesse sócio-econômico, inclusive no campo industrial e comercial.

Art. 5º.- Para a consecução dos seus objetivos, a IDESU poderá desenvolver toda e qualquer atividade econômica que se faça necessária, cabendo-lhe especificamente:

a) realizar financiamento e outras operações de crédito no mercado nacional, sendo vedada a captação de recursos em moeda estrangeira;

b) celebrar convênios e contratos com entidades públicas e particulares, pessoas físicas ou jurídicas, sempre em função da execução dos programas e planos aprovados e desde que observada a legislação pertinente;

c) adquirir, permutar, vender, alienar e onerar por qualquer forma os seus bens, assim como locá-los ou arrendá-los, ainda que as hipóteses previstas nesta alínea tenham por objeto bens originados de desapropriações;

d) promover, quando para isso autorizada legalmente, a desapropriação de bens, de forma amigável ou por via judicial, por necessidade ou utilidade pública, ou por interesse social, mediante qualquer forma prevista em lei.

### CAPITULO III

#### DO CAPITAL

Art. 6º.- O capital inicial da IDESU é de CR\$... 200.000.000 (duzentos milhões de cruzeiros), que será totalmente subscrito e integralizado pelo Município de Ibiúna em dinheiro, valores ou bens móveis e imóveis, estes últimos incorporados ao capital pelo valor correspondente à avaliação feita pelo órgão competente da Prefeitura.

Art. 7º.- O capital inicial, uma vez integralizado, poderá ser aumentado mediante autorização legislativa.

### CAPITULO IV

#### DA ADMINISTRAÇÃO

Art. 8º.- A IDESU será administrada por uma Diretoria Executiva e por um Conselho de Administração, com atribuições deliberativas e normativas.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE

ESTADO DE SÃO PAULO



Art. 9º.- A Diretoria Executiva compor-se-á de (três) membros, assim designados:- Presidente, Diretor Administrativo e Diretor Técnico.

§ 1º.- Os membros da Diretoria serão nomeados pelo Prefeito e demissíveis "ad notum", e farão declaração pública de bens no ato da posse e no término do exercício do cargo.

§ 2º.- Os membros da Diretoria exercerão os respectivos mandatos pelo prazo de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos.

§ 3º.- Quando ocorrer ausência ou impedimento temporário do Presidente, este será substituído por um dos Diretores, indicados pelo Prefeito Municipal.

§ 4º.- Na ausência ou impedimento temporário dos demais diretores, estes poderão ser substituídos por empregados da Empresa, por indicação do Presidente.

§ 5º.- No caso de vaga, renúncia ou impedimento definitivo de um dos Diretores, a Diretoria poderá designar um dos seus membros para responder pelas funções até a nomeação do novo Diretor.

§ 6º.- A Diretoria realizará uma reunião ordinária mensal e reunir-se-á, extraordinariamente, sempre que se fizer necessário, cabendo ao Presidente o voto de qualidade.

§ 7º.- A nenhum Diretor é lícito usar o nome da IDESU para a prática de liberalidade, ou contrair em nome dela, obrigações de favor, tais como fianças, avais e endossos, sob pena de nulidade do ato e responder o infrator, pessoalmente, pela violação destes Estatutos ou da Lei.

§ 8º.- É vedado, ainda, aos Diretores, intervir em qualquer operação que se contraponha aos interesses da IDESU.

§ 9º.- Os membros da Diretoria Executiva não respondem pelas obrigações sociais. Serão, contudo, solidariamente responsáveis pelos prejuízos causados, quando agirem com culpa ou dolo ou violação destes Estatutos ou da Lei.

Art. 10º.- A remuneração dos Diretores será fixada por ato do Prefeito.

Art. 11º.- O Conselho de Administração é o órgão Supremo da Empresa e será composto de sete membros, cujas funções não serão remuneradas e consideradas relevantes, sendo integrado:

I - pelo Prefeito Municipal;

-segue-...



- II - Pelo Secretário Geral da Administração;
- III - pelo Encarregado do Setor Administrativo;
- IV - pelo Encarregado do Setor de Finanças;
- V - pelo Encarregado do Setor de Educação, Saúde e Assistência Social;
- VI - pelo Assessor de Planejamento; e
- VII - pelo Assessor Jurídico.

Parágrafo Único.- O Conselho de Administração será presidido pelo Prefeito Municipal, e, em sua falta ou impedimento, pelo Chefe do Grupo Executivo de Planejamento.

Art. 12.- O mandato dos membros do Conselho de Administração coincidirá com o do Prefeito.

Art. 13.- O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês e, extraordinariamente, sempre que convocado pelo Prefeito.

§ 1º.- O Conselho somente deliberará com a presença da maioria absoluta de seus membros, cabendo ao Presidente, e, na sua ausência, ao Chefe do Grupo Executivo de Planejamento, o voto de desempate.

§ 2º.- As deliberações do Conselho serão consignadas em atas lavradas por um secretário e assinadas pelos membros presentes.

#### CAPÍTULO V

#### DAS ATRIBUIÇÕES DOS ÓRGÃOS ADMINISTRATIVOS

Art. 14.- Compete à Diretoria Executiva o exercício de todos os poderes e atribuições para a administração dos negócios e interesses da IDESU, especialmente:

- I - Cumprir e fazer cumprir estes Estatutos e as deliberações do Conselho de Administração;
- II - Coordenar a execução dos programas cometidos à Empresa, com consonância com a orientação do Governo Municipal;
- III - Aprovar os planos de trabalhos e os orçamentos de custeio e de investimentos;
- IV - Autorizar a aquisição, alienação, arrendamento, cessão ou gravame de bens imóveis ou de outra natureza, de acordo com as normas aprovadas pelo Conselho de Administração;
- V - Autorizar, dentro dos limites e poderes que lhe forem atribuídos pelo Conselho de Administração, a celebração de cauções, transações, acordos e renúncias de direitos;





VI - Promover, contratar e superintender estudos e projetos, bem como autorizar contratos de assistência e serviços técnicos;

VII - Elaborar e aprovar o Regime e as normas das atividades internas;

VIII - Estabelecer critérios para contratação de serviços de terceiros;

IX - Elaborar o relatório anual das atividades e submetê-los, juntamente com o balanço geral, demonstração da conta de lucros e parecer do Conselho Fiscal, à apreciação do Conselho de Administração;

X - Movimentar contas bancárias, emitir cheques, duplicatas, letras de câmbio, ordens de pagamento, requisições; celebrar contratos e outros ajustes;

XI - Distribuir entre seus membros as tarefas administrativas específicas, ressalvada a competência do Presidente;

XII - Zelar pela guarda e segurança dos bens que constituem o patrimônio da Empresa;

XIII - Resolver sobre os casos omissos.

Art. 15º.- O Regimento Interno, a ser elaborado pela Diretoria Executiva, especificará as atribuições detalhadas de cada um dos seus membros, observados os seguintes princípios, os quais, desde logo, entram em vigor:

I - a representação da Empresa, ativa e passivamente em juízo ou fora dele, ou em suas relações com entidades públicas ou privadas, competirá ao Presidente;

II - a empresa ficará obrigada com terceiros, mediante as assinaturas, em conjunto, de dois Diretores Executivos

III - a validade de qualquer documento que importe responsabilidade para a Empresa, de valor superior a 0,2% (dois décimos por cento) do capital social, ficará subordinada, obrigatoriamente, às assinaturas conjuntas do Presidente ou seu substituto estatutário, e Encarregado do Setor de Finanças.

Art. 16.- Compete privativamente ao Conselho de Administração:

I - estabelecer a orientação, diretrizes e normas gerais que deverão reger as atividades da Empresa;

II - estabelecer os programas da Empresa a curto e longo prazo;



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO



III - aprovar os planos anuais, inclusive a proposta orçamentária, elaborados pela Diretoria, em obediência à sua orientação;

IV - estabelecer normas para a aquisição, alienação, arrendamento, cessão, oneração ou gravame de bens imóveis, bem como para a celebração de cauções, transações, acordos e renúncia de direitos;

V - aprovar os planos financeiros relativos a investimentos, financiamentos e demais operações de crédito, elaborados pela Diretoria Executiva;

VI - aprovar projetos de convênios com entidades públicas ou particulares, a serem encaminhadas ao Legislativo Municipal;

VII - aprovar e submeter ao Prefeito, até 15 de março de cada ano, a prestação de contas, o balanço geral e o relatório da Diretoria referentes ao exercício anterior, com parecer do Conselho Fiscal;

VIII - pronunciar-se, em caráter normativo, sobre os assuntos que lhe forem submetidos pelo Presidente;

IX - resolver todos os casos omissos que não forem da competência do Presidente ou da Diretoria Executiva.

Art. 17.- O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez por mês, e, extraordinariamente, sempre que se fizer necessário.

§ 1º.- As reuniões instalar-se-ão com a presença de metade e mais um dos membros do Conselho.

§ 2º.- A reunião que não puder ser iniciada por falta de número, será automaticamente transferida para 30 (trinta) minutos após e realizada com qualquer número.

§ 3º.- As deliberações serão tomadas por maioria simples de votos.

Art. 18.- As atribuições de cada um dos membros do Conselho de Administração serão disciplinadas em regimento próprio, a ser elaborado por seus membros.

## CAPÍTULO VI

### DO CONSELHO FISCAL

Art. 19.- O Conselho Fiscal compor-se-á de 3 (três) membros efetivos e suplentes em igual número, com mandato de 02 (dois) anos, escolhidos por eleição

-segue-...

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO



Administração, dentre profissionais portadores de título de economista, contador, administrador público, administrador de empresa, ou advogado, de reconhecida idoneidade moral e técnica.

Art. 20.- Ao Conselho Fiscal compete examinar e emitir parecer sobre balancetes, balanços, prestação anual de contas da Diretoria Executiva, assim como exercer as demais atribuições atinentes ao controle de contas da Empresa.

Parágrafo Único.- O Conselho Fiscal realizará, no mínimo, uma reunião trimestral para o cumprimento de suas atribuições.

## CAPÍTULO VII

### DO EXERCÍCIO SOCIAL

Art. 21.- O exercício social da IDESU coincide com o exercício financeiro do Município.

Art. 22.- A IDESU levantará balanços gerais a 31 de dezembro de cada ano, obrigatoriamente.

## CAPÍTULO VIII

### DA LIQUIDAÇÃO

Art. 23.- A Empresa entra em liquidação, nos casos previstos em lei, competindo à Prefeitura, através do Setor de Finanças, estabelecer a forma e o modo da liquidação, designar os liquidantes e o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação.

Art. 24.- No caso de extinção da Empresa, devolver-se-á o patrimônio social ao Município de Ibiúna.

## CAPÍTULO IX

### DO PESSOAL

Art. 25.- A IDESU exercerá as suas atividades com pessoal próprio, sujeito ao regime da legislação traba-

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO



Parágrafo Único.- Poderão ser postos à disposição da IDESU servidores municipais, os quais terão assegurados todos os direitos e vantagens dos respectivos cargos ou funções, ressalvada a possibilidade de opção por vencimentos a serem pagos pela Empresa.

## CAPÍTULO X DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E TRANSITÓRIAS

Art. 26.- A IDESU executará suas obras e serviços de forma direta ou indireta.

Art. 27.- Os presentes Estatutos, depois de aprovados por decreto do Executivo, serão inscritos no Registro Civil de Pessoas Jurídicas.

Parágrafo Único.- As alterações que vierem a ser introduzidas nos Estatutos, após aprovadas por decreto, serão averbadas no Registro Civil.

*Jose Vicente Zezito Falci*  
JOSÉ VICENTE ZEZITO FALCI  
PREFEITO MUNICIPAL

### CARTÓRIO DE REGISTRO TÍTULOS E DOCUMENTOS

Comarca de Ibiúna - Estado de São Paulo

Valor cobrado pelo registro

Ao Serventuário 246.500.

Ao Estado 222.555

Ao IPESP 169.800

Outros

Total 51.244.355

Recebido: *[Signature]*

*[Signature]*  
CARTÓRIO DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS JURÍDICAS  
COMARCA DE IBIÚNA - ESTADO DE SÃO PAULO

Fls. 124 Número 2575

Registrado sob o número 17.02.86

- Livro 4-1 - Fols. 69

de 1986

IBIÚNA, 17 de 02

Oficial

Cartório de Títulos e Documentos  
Comarca de Ibiúna - SP

HELIO PECCI  
Oficial Interior





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

KL 31  
HJ

## CERTIDÃO:

Certifico que as informações solicitadas ao Executivo à respeito do Projeto de Lei nº. 187/91 foram respondidas pelo Ofício GP nº. 513/91, lido no expediente da Sessão Ordinária do dia 05 p. passado, e após às Comissões, depois da juntada ao Projeto, conforme Despacho do Sr. Presidente.  
Ibiúna, 06 de agosto de 1991.

AMAURO GABRIEL VIEIRA  
ASSISTENTE LEGISLATIVO



Com

CERTIDÃO:

Certifico, que as informações solicitadas ao Excmo.

Sr. Presidente da Câmara Municipal de Iriúna, no ofício de Lei nº. 187/91, foram

respostas nos termos do ofício de Lei nº. 187/91, e ex-

põe-se a presente de acordo com o disposto no art. 1º da Lei nº. 187/91.

Parecer da Comissão de Juris e Redação.

É legal e constitucional.

O projeto de Lei nº 187/91

Ao plenário que é soberano

para sua decisão.

Iriúna, 26 de Setembro de 1991

Antônio

maior de 18 anos

EM BRANCO



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

32  
*[Handwritten signature]*

Comissões

PROJETO DE LEI Nº. 187/91

AUTOR.- CHEFE DO EXECUTIVO

PARECER CONJUNTO

COMISSÕES DE FINANÇAS E ORÇAMENTO, OBRAS SERVIÇOS PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

RELATOR:- VEREADOR SATIO TERAMAE

O referido projeto de autoria do Executivo que dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no município de Ibiúna, quanto ao aspecto orçamentário está perfeito.

Quanto a Comissão de Obras, e serviços públicos também somos de parecer favorável a tramitação, pois a regularização de loteamentos e desmembramentos é primordial para a melhoria do padrão de vida dos munícipes.

É o nosso parecer.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

Sala das Comissões Vereador João Mello, em 21 de outubro de 1991.

*[Handwritten signature: Satio Teramae]*  
Satio Teramae

Relator- Pres. Comissão de Finanças e Orçamento

Membros: *Celestino Rodrigues de Oliveira* Ivo Irineu S. de Campos

*[Handwritten signature: Waldomiro Ferreira de Campos]*  
Waldomiro Ferreira de Campos

Pres. Comissão de Obras, Serviços Públicos e Ativos, Privadas

Membros: Fortunato C. Ramalho

*[Handwritten signature: Lourival C. de Araujo]*  
Lourival C. de Araujo.





SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

1433

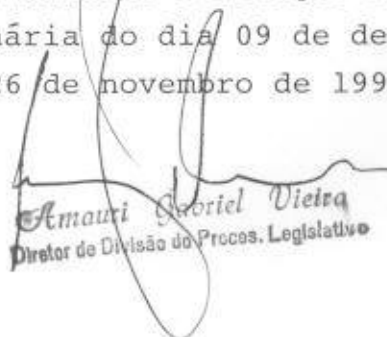
## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº.187/91 recebeu Parecer da Comissão de Justiça e Redação, e Parecer' Conjunto das Comissões de Finanças e Orçamento, e Obras Serviços Públicos e Atividades Privadas em ' 25 de novembro de 1991.

Certifico mais, no expediente da Sessão Ordinária' do dia 25 p. passado foi apresentado requerimento' verbal de autoria do Nobre Vereador Tadeu Antonio' Soares solicitando vista pelo prazo regimental, que colocado em discussão e votação na Ordem do Dia foi aprovado por unanimidade dos Srs. Edís.

Certifico ainda, que o referido Projeto foi inscri<sup>to</sup> para discussão e votação na Ordem do Dia da Ses<sup>ão</sup> Ordinária do dia 09 de dezembro p. futuro.

Ibiúna, 26 de novembro de 1991.

  
Amauri Gabriel Vieira  
Diretor de Divisão do Procos. Legislativo



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PL 34  
*[Handwritten signature]*

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 foi inscri-  
to para discussão e votação na Ordem do Dia da Ses-  
são Ordinária do dia 09 p. futuro, conforme foi anun-  
ciado na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 02  
p. passado.  
Ibiúna, 03 de dezembro de 1991.

*[Handwritten signature]*  
Amauri Gabriel Vieira  
Diretor de Divisão do Procos. Legislativo



SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

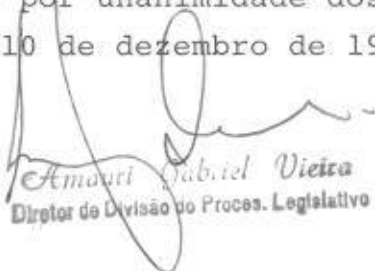
ESTADO DE SÃO PAULO

Fl. 35

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 foi retirado de discussão e votação na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 09 p. passado, em face da apresentação do requerimento de adiamento verbal de autoria do Nobre Vereador Vicente Agostinho Filho, pelo prazo de dez dias, que colocado à deliberação do Plenário foi aprovado por unanimidade dos Vereadores.

Ibiúna, 10 de dezembro de 1991.

  
Amador Gabriel Vieira  
Diretor de Divisão do Proceso Legislativo

*Projeto de Lei nº 187/91  
de 02.02.92*

*Projeto de Lei nº 187/91  
de 02.02.92  
de 02.02.92*





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

PK 36  
[Signature]

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 de autoria do Chefe do Executivo foi anunciado na Sessão Ordinária do dia 03 p. passado, para discussão e votação na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 10 p. futuro.

Ibiúna, 04 de fevereiro de 1992.

[Signature]  
Amorim Gabriel Vieira  
Diretor de Divisão do Proceso Legislativo

A S R L

Reconsidero a decisão proferida em sessão realizada dia 03.02. e refino da ordem do dia.

Oficie-se ao Copam requisitando parecer sobre referido projeto, com urgência.

Fico, portanto, sobretado o andamento do projeto.

Aprovado pelo Conselho Pleno, o requerimento de vista do honorável Vereador Todem A. Soares, de-se visto no novo repartimento.

Come-se, impreterivelmente, o novo processo.

12.31  
[Signature]

Ofício GPC nº. 034/92

Ibiúna, 11 de fevereiro de 1992.

SENHORA SENHORA:

Página - 1

Do Plenário  
p/ decisão  
§§. 10-3-92  
[Signature]

Requerimento.

Senhor Presidente, através do presente, solicito os préstimos da Fundação Prefeito Faria Lima, através desse departamento em fornecer Paracer a Na qualidade de vereador desta Casa de Leis, venho pelo presente requerer, conforme o texto regimental, vista ao Projeto de Lei n. 187 / 91 .  
Sala Vereador Raimundo de Almeida Lima, em 10 de fevereiro de 1992.

[Signature]  
TADÉU ANTONIO SOARES  
VEREADOR PMDB

18ººº o pedido verbal, em sessão  
do Vereador Substituto  
de natureza de transição  
§§. 10-3-92  
[Signature]

A ILMA, SR.  
DRª. CIBELE AMÁLIA RODRIGUES BUSANA  
OD. PROCURADORA JURÍDICA DA FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA.  
SÃO PAULO - CAPITAL.



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls 38  
[Signature]

GABINETE

Ofício GPC nº. 034/92

Ibiúna, 11 de fevereiro de 1992.

PREZADA SENHORA:

Através do presente, solicito os préstimos da Fundação Prefeito Faria Lima, através desse departamento em fornecer Parecer a fim de instruir a tramitação do Projeto de Lei nº. 187/91 de autoria do Executivo que "Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna", conforme fotocópias em anexo.

Sem mais, certo de contar com a costumeira atenção, valho-me do ensejo para apresentar os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

[Signature]  
ANTONIO CARLOS DE MORAES

-PRESIDENTE-

À ILMA. SRa.

Dra. CIBELE AMÁLIA RODRIGUES BUSANA

DD. PROCURADORA JURÍDICA DA FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA.

SÃO PAULO - CAPITAL.





SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

R. 39

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 recebeu no expediente da Sessão Ordinária do dia 10 p. passado Requerimento de vista de autoria do Nobre Vereador Tadeu Antonio Soares nos termos regimentais. Certifico mais, em face do Despacho apresentado pelo Sr. Presidente no expediente da mesma Sessão ao referido Projeto, foi solicitado pelo autor do requerimento de vista a retirada de tramitação do mesmo, sendo deferido pelo Sr. Presidente. Certifico ainda, que em cumprimento ao Despacho do Sr. Presidente foi expedido o Ofício GPC nº. 034/92 a Procuradoria Jurídica do CEPAM, encaminhado na presente data. Ibiúna, 12 de fevereiro de 1992.

*Amauri Gabriel Vieira*  
Diretor de Divisão do Process. Legislativo



SECRETARIA

## CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

R. 40  
H. 10

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 de autoria do Chefe do Executivo foi inscrito para discussão e votação na Ordem do Dia da Sessão Ordinária do dia 09 p. futuro, conforme anunciado em Sessão Ordinária do dia 04 p. passado.

Ibiúna, 05 de março de 1992.

*Amauri Gabriel Vieira*  
Diretor de Divisão do Proceso Legislativo

# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

OFÍCIO-GP-Nº 109/92.

IBIÚNA, 09 DE MARÇO DE 1992.

Senhor Presidente:

*At Pleuénin  
Cópia aos edis  
As comissões P/ apresentam pareceres  
SS. 9-3-92*

- Estamos encaminhando a Vossa Excelência, com o presente, um substitutivo ao Projeto de Lei de nossa autoria, sob o nº 124, de 22.05.91, que recebeu nessa E. Câmara o nº 187, e que dispõe sobre regulamentação de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna, o qual houve por bem ser melhor reestudado originando no substitutivo que ora encaminhamos à deliberação dessa Casa de Leis.

Sem mais para o momento, reiteramos a Vossa Excelência, nossos protestos de estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

= JONAS DE CAMPOS =  
PREFEITO MUNICIPAL

A

SUA EXCELÊNCIA.

O SENHOR DOUTOR ANTONIO CARLOS DE MORAES.

DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA.

N E S T A .

Administrativa

09/03/1992



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

1821  
SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº 124/91.  
DE 09 DE MARÇO DE 1992.

Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna.

JONAS DE CAMPOS, Prefeito Municipal de Ibiúna, no uso de suas atribuições legais,

FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I - Competência - Objeto - Incidência

ARTIGO 1º - A IDESU (Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização), da Prefeitura Municipal de Ibiúna é o órgão encarregado da análise, retificação e elaboração, quando for o caso, dos projetos de empreendimentos com a finalidade de regularização, à ela encaminhados, ou por determinação do Sr. Prefeito Municipal.

§ÚNICO - Entende-se por "empreendimentos" tanto os projetos de loteamento como os de desmembramento, isto é, parcelamento do solo urbano no sentido da Lei nº 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

ARTIGO 2º - Após a análise dos projetos, e, encontrando imperfeições técnicas, a IDESU poderá devolvê-lo ao requerente, oferecendo exigências, ou retificá-lo.

§ 1º - Caso ofereça exigências, estas só poderão ser baseadas na presente Lei e Lei nº 6.766/79.

§ 2º - Caso retifique o projeto, não alterará a configuração real do empreendimento na hipótese dos lotes terem sido alienados.

ARTIGO 3º - A IDESU, mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, poderá tomar iniciativa de regularização de empreendimentos com elaboração de projeto que atenda à situação concreta do empreendimento, cujo lotes tenham sido alienados, desde que notifique o empreendedor para apresentar seu projeto e documentos exigidos em 15 dias e seja desatendida.

§ 1º - Todas as despesas serão cobradas do empreendedor, na forma do Capítulo III.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst.Proj.Lei 124 - Fls 02

## CAPÍTULO II - Procedimento

ARTIGO 4º - Serão considerados 2 (dois) tipos de empreendimentos para o alcance desta lei:

- a) - Os implantados em data anterior à vigência da Lei nº 6.766/79;
- b) - os implantados depois da vigência da Lei nº 6.766/79.

ARTIGO 5º - O interessado deve apresentar à IDESU para o procedimento da regularização:

I - Requerimento de regularização de empreendimento, como sua denominação, situação, e demais características, com qualificação completa do requerente.

II - Plantas de áreas e quadros indicativos (artigo 8).

III - Memorial descritivo (artigo 9).

IV - Prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão (artigo 10);

V - Declaração de relação a que se refere o artigo 11.

VI - Recibo de pagamento de 50% do custo inicial (artigo 21, "a"), ou valor que conste de determinação do Sr Prefeito Municipal (artigo 28) reservada a hipótese do artigo 22.

VII - Se for adquirente, cópia autenticada ou original do contrato de compromisso de venda e compra ou cessão celebrado antes da regularização, com comprovação de pagamento ou depósito de todas as prestações avançadas, e do imposto de transmissão devido.

§ 1º - Poderá haver complementação de pagamento / de custos sempre que a hipótese inicial de um procedimento se subsuma em outra, verificada posteriormente, como p. ex., necessidade de elaboração do projeto pela própria IDESU por falhas não sanadas pelo interessado.

§ 2º - O interessado poderá, desde logo, requerer a elaboração pela IDESU de plantas, memorial descritivo, pedido de certidão de propriedade, e notificação do empreendedor (artigo 11, § 1º), quando for o caso.

§ 3º - A multa será paga de conformidade com o artigo 24 e parágrafos, por ocasião do requerimento (50%) ou imediatamente após a constatação dessa situação.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst. Proj. Lei 124 - Fls 03

§ 4º - O interessado receberá protocolo, o qual / deverá ser apresentado sempre que desejar informações sobre o andamento do procedimento.

ARTIGO 6º - A parte interessada deverá apresentar 15 (quinze) plantas sobre a área e ser regularizada, assinadas por responsável técnico em escala 1:1000.

§ 1º - As plantas devem conter:

- a)- Denominação do empreendimento;
- b)- subdivisões das quadras;
- c)- dimensões e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específicas;
- d)- quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

§ 2º - Poderá ser requerido pela IDESU o fornecimento de mais cópias das plantas de que trata o "caput".

ARTIGO 7º - A parte interessada fornecerá 15 (quinze) cópias do memorial descritivo da área em questão, assinadas / por responsável técnico.

§ 1º - Os memoriais descritivos conterão aspectos técnicos e descrição de lote por lote.

§ 2º - Aplica-se o § 2º do artigo anterior ao presente.

ARTIGO 8º - O interessado deverá fornecer, também à IDESU, prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão, devidamente registrada.

ARTIGO 9º - O empreendedor deverá apresentar à / IDESU os seguintes documentos:

- a)- Declaração de que não há lotes por alienar ou compromissar;
- b)- relação de todos os adquirentes, compromissários ou cessionários dos lotes.

§ 1º - Se o interessado na regularização for adquirente, compromissário ou cessionário do lote, e não apresentar os documentos de que trata este artigo, a IDESU notificará o empreendedor para fazê-lo em 15 (quinze) dias.

§ 2º - Tal notificação, se for o caso, pode fazer parte daquela mencionada no artigo 4º, "caput"



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst.Proj.Lei 124 - Fls 04

§ 3º - Sendo desatendida a notificação, à IDESU procederá à verificação dos lotes alienados ou não, e de seus adquirentes.

ARTIGO 10º - A IDESU poderá, na forma do artigo 3º retificar plantas e memorial descritivo imperfeitos, ou elaborá-los na forma do artigo 4º, bem como requerer Certidões ao Cartório de Registro de Imóveis sobre propriedade da área, e proceder à verificação da área no local para cadastramento de adquirentes, computação de lotes alienados e quantia de área reservada ao poder público, se for o caso.

ARTIGO 11º - Os lotes das plantas deverão estar rigorosamente de acordo com o memorial descritivo.

ARTIGO 12º - A IDESU procederá à regularização da seguinte forma:

I - Após a conclusão do projeto (plantas, memorial descritivo etc) por elaboração, recebimento e análise ou retificação, o enviará à CETESB (Companhia de Tecnologia de Saneamento Ambiental), acompanhado de requerimento para que a mesma expedisse licença de instalação.

II - Recebida a licença de instalação da CETESB, será baixado decreto da Prefeitura Municipal de regularização do empreendimento.

§ ÚNICO - Fará parte do decreto de regularização a licença de instalação da CETESB.

ARTIGO 13º - Caso o empreendimento ultrapasse / 1.000.000 m2 (um milhão de metros quadrados), à IDESU encaminhará também pedido de anuência de regularização, acompanhado de plantas, memorial descritivo e demais documentos que por ventura sejam exigidos, à Secretaria de Negócios Metropolitanos de São Paulo.

§ ÚNICO - Após o recebimento de anuência de que trata o "caput" e licença de que trata o artigo 14, I, será baixado o decreto de regularização, conforme o artigo 14, II. A anuência fará parte do decreto também.

ARTIGO 14 - Baixado o decreto de regularização pela Prefeitura Municipal, o mesmo será encaminhado ao Poder Judiciário (Corregedoria de Registros Públicos), com requerimento para expedição do mandado judicial apto a registro de empreendimentos.

§ 1º - Recebido o mandado judicial acima referido, à IDESU o encaminhará para o Cartório de Registro de Imóveis, com o fim de registrar o empreendimento como regularizado.

§ 2º - Após o registro, as atribuições da IDESU estarão findas em cada empreendimento.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst.Proj.Lei 124 - Fls05

## CAPÍTULO III - Custos

ARTIGO 15º - O processo de regularização de empreendimentos pela IDESU inclui: análise, retificação, fornecimento de exigências ou elaboração de plantas, memoriais descritivos, requerimentos aos vários órgãos, etc.

§ ÚNICO - Após realizada a regularização pela IDESU, será calculada as despesas realizadas no processo e o montante deduzido do depósito inicial e o restante repassado ao interessado.

ARTIGO 16º - Para análise de projetos e regularização, quando estiverem atendendo às normas prescritas na presente, à IDESU cobrará o custo inicial de 2.870 UFIR (dois mil e oitocentos e setenta).

ARTIGO 17º - Se à IDESU somente necessitar corrigir as plantas ou memoriais apresentados, ou fornecer exigências, cobrará do interessado inicialmente o valor de 4.018 UFIR (quatro mil e dezoito).

ARTIGO 18º - Para elaboração de projeto e seu processamento, por determinação do Sr. Prefeito Municipal ou a requerimento do próprio interessado, à IDESU cobrará o custo inicial de 5.740 UFIR (cinco mil setecentos e quarenta).

ARTIGO 19º - O pagamento dos custos dos procedimentos se dará da seguinte forma e prazos:

- a)- Quando o requerimento do interessado, 50% (cinquenta por cento) no ato do requerimento e o 50% (cinquenta por cento) restante por ocasião do registro da regularização;
- b)- nas demais situações, aplica-se o § 1º deste artigo.

§ 1º - O não cumprimento do estipulado no "caput" "a", implicará em inscrição de dívida ativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Se o interessado for adquirente de lote, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser cobrados do empreendedor.

ARTIGO 20º - Nos casos do artigo 11, §3º, à IDESU cobrará, além dos custos especificados (operacionais), a quantia de 1.148 UFIR (mil cento e quarenta e oito).

§ ÚNICO - O não pagamento no prazo estipulado implicará do artigo 21, §1º desta lei.





# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst. Proj. Lei 124 - Fls 06

## CAPÍTULO IV - Das áreas destinadas à municipalidade - multas

ARTIGO 21º - Os loteamentos implicados após a Lei nº 6.766/79, também serão regularizados pela IDESU, mesmo / que ultrapassem os 65% (sessenta e cinco por cento) da área total destinada à venda.

§ 1º - Além das taxas de custos previstas no Capítulo III, a serem cobradas pela IDESU, o empreendedor terá de pagar multa à Prefeitura Municipal, proporcional à quantia de área que não foi reservada ao Poder Público, até 35 % (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 2º - O não pagamento da multa mencionada no § 1º retro implicará em inscrição do débito como dívida ativa da Prefeitura Municipal, mas não obstará o andamento do processo de regularização.

§ 3º - No caso do § 1º, a Prefeitura Municipal poderá optar por aceitar em terras localizadas no mesmo Município, ao invés de cobrar a multa ali referida.

ARTIGO 22º - Aos loteamentos implantados antes da vigência da Lei 6.766/79 (conforme artigo 6º, letra "a") não serão aplicadas as disposições do artigo 24 e parágrafos, sujeitando-se somente aos custos operacionais do procedimento de regularização, conforme Capítulo III.

## CAPÍTULO V - Disposições Gerais

ARTIGO 23º - A critério do Sr. Prefeito Municipal, e atendendo ao fator social, poderá haver redução de até metade dos custos, e multas mencionadas nesta lei.

ARTIGO 24º - A critério do Sr. Prefeito, ao invés de constituir em dívida ativa da Prefeitura Municipal os débitos oriundos de não pagamento de custos e multas, poderá a IDESU promover o levantamento judicial das importâncias depositadas por adquirentes de lotes dos empreendimentos irregulares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A opção de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita no início do procedimento da regularização

§ 2º - Caso as importâncias depositadas não cubram o débito, a IDESU notificará o empreendedor para que as completem em 15 dias.



# PREFEITURA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Subst.Proj.Lei 124 - Fls 07

§ 3º - Não sendo atendida, à IDESU poderá notificar os adquirentes para efetuarem seus pagamentos diretamente à Prefeitura Municipal, até o ressarcimento integral do débito.

§ 4º - Não havendo mais prestações a serem pagas ou suficientes ao ressarcimento do débito, inscrever-se-á o mesmo em dívida ativa da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 25º - Em caso de substituição do índice UFIR (Unidade Fiscal de Referência) pelo governo, poderá o Sr. Prefeito Municipal, de ofício, fixar novo índice e valores correspondentes, para o efeito desta Lei.

ARTIGO 26º - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE IBIÚNA, AOS 09 DIAS DO MES DE MARÇO DE 1992.

JONAS DE CAMPOS  
PREFEITO MUNICIPAL

REQUERIMENTO DE URGÊNCIA ESPECIAL

Considerando que o Chefe do Executivo encaminhou a deliberação do Plenário na presente data o Substitutivo ao Projeto' de Lei nº. 187/91, que trata da regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna;

Considerando que o projeto original encontra-se ' inscrito para a Ordem do Dia da presente Sessão Ordinária;

Considerando a relevância da matéria, visto que o Poder Público cobra do executivo providências quanto a regularização de loteamentos.

Diante do exposto, **REQUEREMOS À MESA**, nos termos dos Artigos 131 e 132 e seus incisos do Regimento Interno, seja o Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 colocado em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**, e incluído para discussão e votação única na Ordem do Dia da' presente Sessão Ordinária., bem como a Emenda MODificativa apresentada.

Sala Vereador Raimundo de Almeida Lima, em 09 de março de 1992.

*Antônio*  
*Celestino R. de Oliveira*  
*Fortunato*  
*For. J. de R. Belo.*  
*Veronice*  
*Waldemar*  
*Augusto*  
*Raimundo*  
*Roberto*

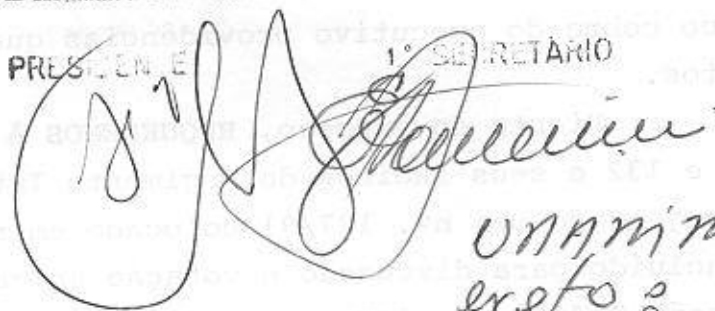
ACORDADO

CAMARA MUNICIPAL DE JORJIA

Em 09 de 03 de 1992

PRESENTE

1º SECRETARIO



UNANIMIDADE  
exeto:

Ausencia do Ver. R.  
Lufahara  
Abstencas do S. P.



SUBSTITUTIVO PROJETO DE LEI Nº. 187/91

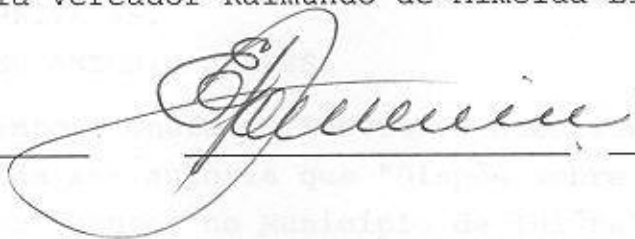
AUTORIA-CHEFE DO EXECUTIVO

EMENDA MODIFICATIVA AO ARTIGO 23.

O Artigo 23 do Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 passa a ter a seguinte redação:-

"Artigo 23 - A critério do Sr. Prefeito Municipal, e atendendo ao fator social, poderá haver redução de até metade dos custos."

Sala Vereador Raimundo de Almeida Lima, em 09 de março de 1992.



APROVADO  
CAMARA MUNICIPAL DE IBIUNA  
Em 09 de 03 de 92

PRESIDENTE

1.º SECRETARIO



UNANIMIDADE  
exeto:

Ausência de Vereadores  
Kenzi Sujahora

Ausência do Sr. Presidente



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

12/3/91  
H. B.

## Comissões

SUBSTITUTIVO AO PROJETO DE LEI Nº. 187/91 - AUTORIA:- EXECUTIVO  
PARECER CONJUNTO

COMISSÕES DE JUSTIÇA E REDAÇÃO; FINANÇAS E ORÇAMENTO; OBRAS SERVIÇOS  
PÚBLICOS E ATIVIDADES PRIVADAS.

RELATOR:- VEREADOR TADEU ANTONIO SOARES.

Apresentou o Chefe do Executivo Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 de sua autoria que "Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna" que vem tramitando por esta Casa de Leis.

Na mesma data também foi apresentado Emenda Modificativa ao Artigo 23 do Substitutivo, emenda esta de autoria do Vereador Edison Domeniconi.

A Comissão examinando a matéria, bem como a emenda 'emiti parecer favorável ao Substitutivo, visto que é legal e constitucional, e tem preferência na discussão nos termos regimentais.

Quanto a Emenda também recebe acolhida e tem amparo legal quanto a tramitação.

Sob o aspecto financeiro também está perfeito e a Comissão de Finanças e Orçamento também parecer favorável.

E finalizando a Comissão de Obras, Serviços Públicos e Atividades Privadas, em análise emiti parecer favorável ao Substitutivo, visto que tratam dos serviços públicos.

É o nosso parecer.

Ao Plenário que é soberano em suas decisões.

Sala das Comissões Vereador João Mello, em 09 de março de 1992.

Tadeu Antonio Soares

Relator - Presidente Comissão de Justiça e Redação

Iraci Hermelindo Soares - Membro

Kenzi Sugahara - Membro.

Satio Teramae

Presidente Comissão de Finanças e Orçamento

Celestino R. de Oliveira

Celestino R. de Oliveira - Membro

Ivo Irineu S. de Campos - Membro

Waldomiro F. de Campos

Presidente Com. de Obras, Servs. Públicos e Ativs. Privadas

Fortunato C. Ramalho

Fortunato C. Ramalho - Membro

Lourival C. de Araujo - Membro

Lourival Correia de Araujo

VEREADOR - PEL



RETARIA

## CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

1252

## CERTIDÃO:

Certifico que o Projeto de Lei nº. 187/91 recebeu no dia 09 p. passado um Substitutivo de autoria do próprio autor, que foi lido no expediente da Sessão Ordinária do mesmo dia, foram extraídas e entregues fo to cópias aos Srs. Vereadores também na mesma data.

Certifico mais, no expediente da mesma Sessão Ordinária o referido Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 recebeu um Requerimento de Urgência Especial nos termos regimentais, bem como uma Emenda Modifica tiva ao Artigo 23 do mesmo, de autoria do Vereador Edison Domeniconi.

Certifico ainda, que colocado em discussão e votação nominal na Ordem do Dia o Requerimento de Urgência Especial foi aprovado por unanimidade dos presentes, ausente o Vereador Kenzi Sugahara, e após a aprovação foi apresentado o Parecer Conjunto das Comissões de Justiça e Redação; Finanças e Orçamento; e Obras e Serviços Públicos e Atividades Privadas, ao Substitutivo e a Emenda Modificativa ao Artigo 23, e a seguir colocado em discussão e Votação nominal o Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 foi aprovado por quinze votos favoráveis, uma abstenção do Sr. Presidente, e ausência do Vereador Kenzi Sugahara, salvo a Emenda Modificativa.

Certifico finalmente, que colocada em discussão e votação nominal a Emenda Modificativa ao Artigo 23 do Substitutivo foi aprovada por quinze votos favoráveis, uma abstenção do Sr. Presidente, e uma ausência do Vereador Kenzi Sugahara, e em face da aprovação do Substitutivo, bem como a Emenda determinou a Secretaria proceder na forma regimental, ou seja encaminhado a Comissão de Justiça e Redação para elaborar a Redação Final.

Ibiúna, 10 de março de 1992.

Amauri Gabriel Vieira  
Diretor da Divisão de Processos Legislativos





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

16353  
F. de

Comissões

PROVADO  
EM 16 de 03  
PRESIDENTE

## REDAÇÃO FINAL SUBSTITUTIVO PROJETO DE LEI Nº. 187/9

Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna. JONAS DE CAMPOS, Prefeito Municipal de Ibiúna, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I - Competência - Objeto - Incidência.

ARTIGO 1º.- A IDESU (Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização), da Prefeitura Municipal de Ibiúna é o órgão encarregado da análise, retificação e elaboração, quando for o caso, dos projetos de empreendimentos com a finalidade de regularização à ela encaminhados, ou por determinação do Sr. Prefeito Municipal.

§ ÚNICO.- Entende-se por "empreendimentos" tanto os projetos de loteamento como os de desmembramento, isto é, parcelamento do solo urbano no sentido da Lei nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

ARTIGO 2º.- Após a análise dos projetos, e, encontrando imperfeições técnicas, a IDESU poderá devolvê-lo ao requerente, oferecendo exigências, ou retificá-lo.

§ 1º - Caso ofereça exigências, estas só poderão ser baseadas na presente Lei e Lei nº. 6.766/79.

§ 2º - Caso retifique o projeto, não alterará a configuração real do empreendimento na hipótese dos lotes terem sido alienados.

ARTIGO 3º.- A IDESU, mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, poderá tomar iniciativa de regularização de empreendimentos com elaboração de projeto que atenda a situação concreta do empreendimento, cujos lotes tenham sido alienados, desde que notifique o empreendedor para apresentar seu projeto e documentos exigidos em 15 dias e seja desatendida.

§ 1º - Todas as despesas serão cobradas do empreendedor, na forma do Capítulo III.

segue...02.

João





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 02 -

Fls. 54

Comissões

## CAPÍTULO II - Procedimento.

ARTIGO 4º. - Serão considerados 2 (dois) tipos de empreendimentos para o alcance desta lei:

- a) - Os implantados em data anterior à vigência da Lei nº. 6.766/79;
- b) - Os implantados depois da vigência da Lei nº. 6.766/79.

ARTIGO 5º. - O interessado deve apresentar à IDESU para o procedimento da regularização:

I - Requerimento de regularização de empreendimento, como sua denominação, situação, e demais características, com qualificação completa do requerente.

II - Plantas de áreas e quadros indicativos (artigo 8).

III - Memorial descritivo (artigo 9).

IV - Prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão (artigo 10).

V - Declaração de relação a que se refere o artigo 11.

VI - Recibo de pagamento de 50% do custo inicial artigo 21, "a", ou valor que conste de determinação do Sr. Prefeito Municipal (artigo 28) reservada a hipótese do artigo 22.

VII - Se for adquirente, cópia autenticada ou original do contrato de compromisso de venda e compra ou cessão celebrado antes da regularização, com comprovação de pagamento ou depósito de todas as prestações avançadas, e do imposto de transmissão devido.

§ 1º - Poderá haver complementação de pagamento de custos sempre que a hipótese inicial de um procedimento se subsuma em outra, verificada posteriormente, como p. ex., necessidade de elaboração do projeto pela própria IDESU por falhas não sanadas pelo interessado.

§ 2º - O interessado poderá, desde logo, requerer a elaboração pela IDESU de plantas, memorial descritivo, pedido de certidão de propriedade, e notificação do empreendedor (artigo 11, § 1º), quando for o caso.

§ 3º - A multa será paga de conformidade com o artigo 24 e parágrafos, por ocasião do requerimento.....

João



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 03 -

Fls 55  
Hil

Comissões - (50%) ou imediatamente após a constatação dessa situação.

§ 4º - O interessado receberá protocolo, o qual deverá ser apresentado sempre que desejar informações sobre o andamento do procedimento.

ARTIGO 6º. - A parte interessada deverá apresentar 15 (quinze) plantas sobre a área a ser regularizada, assinadas por responsável técnico em escala 1:1000.

§ 1º - As plantas devem conter:

- a) - Denominação do empreendimentos;
- b) - Subdivisões das quadras;
- c) - Dimensões e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específicas;
- d) - quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

§ 2º - Poderá ser requerido pela IDESU o fornecimento de mais cópias das plantas de que trata o "caput".

ARTIGO 7º. - A parte interessada fornecerá 15 (quinze) cópias do memorial descritivo da área em questão, assinadas por responsável técnico.

§ 1º - Os memoriais descritivos conterão aspectos técnicos e descrição de lote por lote.

§ 2º - Aplica-se o § 2º do artigo anterior ao presente.

ARTIGO 8º. - O interessado deverá fornecer, também à IDESU, prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão, devidamente registrada.

ARTIGO 9º. - O empreendedor deverá apresentar à IDESU os seguintes documentos:

- a) - Declaração de que não há lotes por alienar ou compromissar;
- b) - Relação de todos os adquirentes, compromissários ou cessionários dos lotes.

§ 1º - Se o interessado na regularização for adquirente, compromissário ou cessionário do lote, e não apresentar os documentos de que trata este artigo, a IDESU notificará o empreendedor para fazê-lo em 15 (quinze) dias.

segue...04.

Joel



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 04 -

17, 56  
H. J.

§ 2º - Tal notificação, se for o caso, po-  
de fazer parte daquela mencionada no artigo 4º, "caput".

§ 3º - Sendo desatendida a notificação, à  
IDESU procederá à verificação dos lotes alienados ou não, e de  
seus adquirentes.

ARTIGO 10 - A IDESU poderá, na forma do '  
artigo 3º retificar plantas e memorial descritivo imperfeitos,  
ou elaborá-los na forma do artigo 4º, bem como requerer Certi-  
dões ao Cartório de Registro de Imóveis sobre propriedade da '  
área, e proceder à verificação da área no local para cadastra-  
mento de adquirentes, computação de lotes alienados e quantia'  
de área reservada ao poder público, se for o caso.

ARTIGO 11 - Os lotes das plantas deverão '  
estar rigorosamente de acordo com o memorial descritivo.

ARTIGO 12 - A IDESU procederá a regulari-  
zação da seguinte forma:

I - Após a conclusão do projeto (plantas,  
memorial descritivo etc) por elaboração, recebimento e análise  
ou retificação, o enviará à CETESB (Companhia de Tecnologia de  
Saneamento Ambiental), acompanhado de requerimento para que a  
mesma expeça licença de instalação.

II - Recebida a licença de instalação da '  
CETESB, será baixado decreto da Prefeitura Municipal de regula-  
rização do empreendimento.

§ ÚNICO - Fará parte do decreto de regula-  
rização a licença de instalação da CETESB.

ARTIGO 13 - Caso o empreendimento ultra-  
passe 1.000.000 m<sup>2</sup> (um milhão de metros quadrados), a IDESU en-  
caminhará também pedido de anuência de regularização, acompa-  
nhado de plantas, memorial descritivo e demais documentos que  
por ventura sejam exigidos, à Secretaria de Negócios Metropoli-  
tanos de São Paulo.

§ ÚNICO - Após o recebimento de anuência '  
de que trata o "caput" e licença de que trata o artigo 14, I, '  
será baixado decreto de regularização, conforme o artigo 14, II.  
A anuência fará parte do decreto também.

ARTIGO 14 - Baixado o decreto de regulari-  
zação pela Prefeitura Municipal, o mesmo será encaminhado ao...  
segue...05.

parf





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 05 -

51  
H. J.

Comissões Poder Judiciário (Corregedoria de Registros Públicos), com requerimento para expedição do mandado judicial apto a registro de empreendimentos.

§ 1º - Recebido o mandado judicial acima referido, a IDESU o encaminhará para o Cartório de Registro de Imóveis, com o fim de registrar o empreendimento como regularizado.

§ 2º - Após o registro, as atribuições da IDESU estarão findas, em cada empreendimento.

## CAPÍTULO III - Custos.

ARTIGO 15 - O processo de regularização de empreendimentos pela IDESU inclui: análise, retificação, fornecimento de exigências ou elaboração de plantas, memoriais descritivos, requerimentos aos vários órgãos, etc.

§ ÚNICO - Após realizada a regularização pela IDESU, será calculada as despesas realizadas no processo e o montante deduzido do depósito inicial e o restante repassa do ao interessado.

ARTIGO 16 - Para análise de projetos e regularização, quando estiverem atendendo às normas prescritas na presente, a IDESU cobrará o custo inicial de 2.870 UFIR (dois mil oitocentos e setenta).

ARTIGO 17 - Se à IDESU somente necessitar corrigir as plantas ou memoriais apresentados, ou fornecer exigências, cobrará do interessado inicialmente o valor de 4.018 UFIR (quatro mil e dezoito).

ARTIGO 18 - Para elaboração de projeto e seu processamento, por determinação do Sr. Prefeito Municipal ou a requerimento do próprio interessado, a IDESU cobrará o custo inicial de 5.740 UFIR (cinco mil setecentos e quarenta).

ARTIGO 19 - O pagamento dos custos dos procedimentos se dará da seguinte forma e prazos:

- a) - Quando o requerimento do interessado, 50% (cinquenta por cento) no ato do requerimento e o 50% (cinquenta por cento) restante por ocasião do registro da regularização;
- b) - nas demais situações, aplica-se o § 1º deste artigo.

segue... 06.





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 06 -

Comissões

§ 1º - O não cumprimento do estipulado no "caput" 'a', implicará em inscrição de dívida ativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Se o interessado for adquirente de lote, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser cobrados do empreendedor.

ARTIGO 20 - Nos casos do artigo 11, § 3º, à IDESU cobrará, além dos custos especificados (operacionais), a quantia de 1.148 UFIR (mil cento e quarenta e oito).

§ ÚNICO - O não pagamento no prazo estipulado implicará do artigo 21, § 1º desta lei.

CAPÍTULO IV - Das áreas destinadas à municipalidade - multas.

ARTIGO 21 - Os loteamentos implicados após a Lei nº 6.766/79, também serão regularizados pela IDESU, mesmo que ultrapassem os 65% (sessenta e cinco por cento) da área total destinada à venda.

§ 1º - Além das taxas de custos previstas no Capítulo III, a serem cobradas pela IDESU, o empreendedor terá de pagar multa à Prefeitura Municipal, proporcional à quantia de área que não foi reservada ao Poder Público, até 35% - (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 2º - O não pagamento da multa mencionada no § 1º retro implicará em inscrição do débito como dívida ativa da Prefeitura Municipal, mas não obstará o andamento do processo de regularização.

§ 3º - No caso do § 1º, a Prefeitura Municipal poderá optar por aceitar em terras localizadas no mesmo Município, ao invés de cobrar a multa ali referida.

ARTIGO 22 - Aos loteamentos implantados antes da vigência da Lei 6.766/79 (conforme artigo 6º, letra - "a") não serão aplicadas as disposições do artigo 24 e parágrafos, sujeitando-se somente aos custos operacionais do procedimento de regularização, conforme Capítulo III.

CAPÍTULO V - Disposições Gerais.

ARTIGO 23 - A critério do Sr. Prefeito Municipal, e atendendo ao fator social, poderá haver redução de até metade dos custos.

segue...07.



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 07 -

1459  
[Signature]

Comissões

ARTIGO 24 - A critério do Sr. Prefeito, ao invés de constituir em dívida ativa da Prefeitura Municipal os débitos oriundos de não pagamento de custos e multas, poderá à IDESU promover o levantamento judicial das importâncias depositadas por adquirentes de lotes dos empreendimentos irregulares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A opção de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita no início do procedimento da regularização.

§ 2º - Caso as importâncias depositadas não cubram o débito, à IDESU notificará o empreendedor para que as complete em 15 dias.

§ 3º - Não sendo atendida, à IDESU poderá notificar os adquirentes para efetuarem seus pagamentos diretamente à Prefeitura Municipal, até o ressarcimento integral do débito.

§ 4º - Não havendo mais prestações a serem pagas ou suficientes ao ressarcimento do débito, inscrever-se-á o mesmo em dívida ativa da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 25 - Em caso de substituição do índice UFIR (Unidade Fiscal de Referência) pelo governo, poderá o Sr. Prefeito Municipal, de ofício, fixar novo índice e valores correspondentes, para o efeito desta Lei.

ARTIGO 26 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

SALA DAS COMISSÕES VEREADOR JOÃO MELLO, AOS 13 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 1992.

[Signature]  
Tadeu Antonio Soares

Relator - Presidente da Comissão de Justiça e Redação

[Signature]  
Kenzi Sugahara - Membro

[Signature]  
Iraci Hermelindo Soares - Membro



GABINETE

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls 60  
H. J.

## AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 186/92

Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna. JONAS DE CAMPOS, Prefeito Municipal de -' Ibiúna, no uso de suas atribuições legais, FAZ SABER que a Câmara Municipal de Ibiúna aprovou e ele sanciona e promulga a seguinte lei:

CAPÍTULO I - Competência - Objeto - Incidência.

ARTIGO 1º.- A IDESU (Ibiúna Desenvolvimento e Urbanização), da Prefeitura Municipal de Ibiúna é o órgão encarregado da análise, retificação e elaboração, quando for o caso, dos projetos de empreendimentos com a finalidade de regularização à ela encaminhados, ou por determinação do Sr. Prefeito Municipal.

§ ÚNICO.- Entende-se por "empreendimentos" tanto os projetos de loteamento como os de desmembramento, isto é, parcelamento do solo urbano no sentido da Lei nº. 6.766 de 19 de dezembro de 1979.

ARTIGO 2º.- Após a análise dos projetos, e, encontrando imperfeições técnicas, a IDESU poderá devolvê-lo ao requerente, oferecendo exigências, ou retificá-lo.

§ 1º - Caso ofereça exigências, estas só poderão ser baseadas na presente Lei e Lei nº. 6.766/79.

§ 2º - Caso retifique o projeto, não alterará a configuração real do empreendimento na hipótese dos lotes terem sido alienados.

ARTIGO 3º.- A IDESU, mediante determinação do Sr. Prefeito Municipal, poderá tomar iniciativa de regularização de empreendimentos com elaboração de projeto que atenda a situação concreta do empreendimento, cujos lotes tenham sido alienados, desde que notifique o empreendedor para apresentar seu projeto e documentos exigidos em 15 dias e seja desatendida.

§ 1º - Todas as despesas serão cobradas do empreendedor, na forma do Capítulo III.

segue... 02.

CR-0  
[Handwritten signature]



GABINETE

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 02 -

## CAPÍTULO II - Procedimento.

ARTIGO 4º.- Serão considerados 2 (dois) tipos de empreendimentos para o alcance desta lei:

- a) - Os implantados em data anterior à vigência da Lei nº. 6.766/79;
- b) - Os implantados depois da vigência da Lei nº. 6.766/79.

ARTIGO 5º.- O interessado deve apresentar à IDESU para o procedimento da regularização:

I - Requerimento de regularização de empreendimento, como sua denominação, situação, e demais características, com qualificação completa do requerente.

II - Plantas de áreas e quadros indicativos (artigo 8).

III - Memorial descritivo (artigo 9).

IV - Prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão (artigo 10).

V - Declaração de relação a que se refere o artigo 11.

VI - Recibo de pagamento de 50% do custo inicial artigo 21, "a", ou valor que conste de determinação do Sr. Prefeito Municipal (artigo 28) reservada a hipótese do artigo 22.

VII - Se for adquirente, cópia autenticada ou original do contrato de compromisso de venda e compra ou cessão celebrado antes da regularização, com comprovação de pagamento ou depósito de todas as prestações avançadas, e do imposto de transmissão devido.

§ 1º - Poderá haver complementação de pagamento de custos sempre que a hipótese inicial de um procedimento se subsuma em outra, verificada posteriormente, como p. ex., necessidade de elaboração do projeto pela própria IDESU por falhas não sanadas pelo interessado.

§ 2º - O interessado poderá, desde logo, requerer a elaboração pela IDESU de plantas, memorial descritivo, pedido de certidão de propriedade, e notificação do empreendedor (artigo 11, § 1º), quando for o caso.

§ 3º - A multa será paga de conformidade com o artigo 24 e parágrafos, por ocasião do requerimento....

segue...03.





# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 03 -

R. 62  
J. J.

GABINETE

.....(50%) ou imediatamente após a constatação dessa situação.

§ 4º - O interessado receberá protocolo, o qual deverá ser apresentado sempre que desejar informações sobre o andamento do procedimento.

ARTIGO 6º.- A parte interessada deverá apresentar 15 (quinze) plantas sobre a área a ser regularizada, assinadas por responsável técnico em escala 1:1000.

§ 1º - As plantas devem conter:

- a)- Denominação do empreendimento;
- b)- Subdivisões das quadras;
- c)- Dimensões e numeração de lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específicas;
- d)- quadro indicativo das áreas ocupadas pelos lotes, logradouros, espaços livres e outras áreas com destinação específica.

§ 2º - Poderá ser requerido pela IDESU o fornecimento de mais cópias das plantas de que trata o "caput".

ARTIGO 7º.- A parte interessada fornecerá 15 (quinze) cópias do memorial descritivo da área em questão, assinadas por responsável técnico.

§ 1º - Os memoriais descritivos conterão aspectos técnicos e descrição de lote por lote.

§ 2º - Aplica-se o § 2º do artigo anterior ao presente.

ARTIGO 8º.- O interessado deverá fornecer, também à IDESU, prova de propriedade do empreendedor sobre a área em questão, devidamente registrada.

ARTIGO 9º.- O empreendedor deverá apresentar à IDESU os seguintes documentos:

- a)- Declaração de que não há lotes por alienar ou compromissar;
- b)- Relação de todos os adquirentes, compromissários ou cessionários dos lotes.

§ 1º - Se o interessado na regularização for adquirente, compromissário ou cessionário do lote, e não apresentar os documentos de que trata este artigo, a IDESU notificará o empreendedor para fazê-lo em 15 (quinze) dias.

segue...04.

CR-0



GABINETE

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 04 -

12,63  
Ade

§ 2º - Tal notificação, se for o caso, po-  
de fazer parte daquela mencionada no artigo 4º, "caput".

§ 3º - Sendo desatendida a notificação, à  
IDESU procederá à verificação dos lotes alienados ou não, e de  
seus adquirentes.

ARTIGO 10 - A IDESU poderá, na forma do '  
artigo 3º retificar plantas e memorial descritivo imperfeitos,  
ou elaborá-los na forma do artigo 4º, bem como requerer Certi-  
dões ao Cartório de Registro de Imóveis sobre propriedade da '  
área, e proceder à verificação da área no local para cadastra-  
mento de adquirentes, computação de lotes alienados e quantia'  
de área reservada ao poder público, se for o caso.

ARTIGO 11 - Os lotes das plantas deverão '  
estar rigorosamente de acordo com o memorial descritivo.

ARTIGO 12 - A IDESU procederá a regulari-  
zação da seguinte forma:

I - Após a conclusão do projeto (plantas,  
memorial descritivo etc) por elaboração, recebimento e análise  
ou retificação, o enviará à CETESB (Companhia de Tecnologia de  
Saneamento Ambiental), acompanhado de requerimento para que a  
mesma expeça licença de instalação.

II - Recebida a licença de instalação da '  
CETESB, será baixado decreto da Prefeitura Municipal de regula-  
rização do empreendimento.

§ ÚNICO - Fará parte do decreto de regula-  
rização a licença de instalação da CETESB.

ARTIGO 13 - Caso o empreendimento ultra-  
passe 1.000.000 m² (um milhão de metros quadrados), a IDESU en-  
caminhará também pedido de anuência de regularização, acompa-  
nhado de plantas, memorial descritivo e demais documentos que  
por ventura sejam exigidos, à Secretaria de Negócios Metropoli-  
tanos de São Paulo.

§ ÚNICO - Após o recebimento de anuência '  
de que trata o "caput" e licença de que trata o artigo 14, I, '  
será baixado decreto de regularização, conforme o artigo 14, II.  
A anuência fará parte do decreto também.

ARTIGO 14 - Baixado o decreto de regulari-  
zação pela Prefeitura Municipal, o mesmo será encaminhado ao...

segue...05.

C.R.O.  
Ade



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 05 -

GABINETE

....Poder Judiciário (Corregedoria de Registros Públicos), com requerimento para expedição do mandado judicial apto a registro de empreendimentos.

§ 1º - Recebido o mandado judicial acima referido, a IDESU o encaminhará para o Cartório de Registro de Imóveis, com o fim de registrar o empreendimento como regularizado.

§ 2º - Após o registro, as atribuições da IDESU estarão findas, em cada empreendimento.

## CAPÍTULO III - Custos.

ARTIGO 15 - O processo de regularização de empreendimentos pela IDESU inclui: análise, retificação, fornecimento de exigências ou elaboração de plantas, memoriais descritivos, requerimentos aos vários órgãos, etc.

§ ÚNICO - Após realizada a regularização pela IDESU, será calculada as despesas realizadas no processo e o montante deduzido do depósito inicial e o restante repassa do ao interessado.

ARTIGO 16 - Para análise de projetos e regularização, quando estiverem atendendo às normas prescritas na presente, a IDESU cobrará o custo inicial de 2.870 UFIR - (dois mil oitocentos e setenta).

ARTIGO 17 - Se a IDESU somente necessitar corrigir as plantas ou memoriais apresentados, ou fornecer exigências, cobrará do interessado inicialmente o valor de 4.018 UFIR (quatro mil e dezoito).

ARTIGO 18 - Para elaboração de projeto e seu processamento, por determinação do Sr. Prefeito Municipal ou a requerimento do próprio interessado, a IDESU cobrará o custo inicial de 5.740 UFIR (cinco mil setecentos e quarenta).

ARTIGO 19 - O pagamento dos custos dos procedimentos se dará da seguinte forma e prazos:

- a) - Quando o requerimento do interessado, 50% (cinquenta por cento) no ato do requerimento e o 50% (cinquenta por cento) restante por ocasião do registro da regularização;
- b) - nas demais situações, aplica-se o § 1º deste artigo.

segue...06.

Al. 64  
Ade

CR-0



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 06 -

Ms 65  
H. J.

GABINETE

§ 1º - O não cumprimento do estipulado no "caput" 'a', implicará em inscrição de dívida ativa da Prefeitura Municipal.

§ 2º - Se o interessado for adquirente de lote, a critério da Prefeitura Municipal, poderão ser cobrados do empreendedor.

ARTIGO 20 - Nos casos do artigo 11, § 3º, à IDESU cobrará, além dos custos especificados (operacionais), a quantia de 1.148 UFIR (mil cento e quarenta e oito).

§ ÚNICO - O não pagamento no prazo estipulado implicará do artigo 21, § 1º desta lei.

CAPÍTULO IV - Das áreas destinadas à municipalidade - multas.

ARTIGO 21 - Os loteamentos implicados após a Lei nº 6.766/79, também serão regularizados pela IDESU, mesmo que ultrapassem os 65% (sessenta e cinco por cento) da área total destinada à venda.

§ 1º - Além das taxas de custos previstas no Capítulo III, a serem cobradas pela IDESU, o empreendedor terá de pagar multa à Prefeitura Municipal, proporcional à quantia de área que não foi reservada ao Poder Público, até 35% - (trinta e cinco por cento) do total do empreendimento.

§ 2º - O não pagamento da multa mencionada no § 1º retro implicará em inscrição do débito como dívida ativa da Prefeitura Municipal, mas não obstará o andamento do processo de regularização.

§ 3º - No caso do § 1º, a Prefeitura Municipal poderá optar por aceitar em terras localizadas no mesmo Município, ao invés de cobrar a multa ali referida.

ARTIGO 22 - Aos loteamentos implantados antes da vigência da Lei 6.766/79 (conforme artigo 6º, letra "a") não serão aplicadas as disposições do artigo 24 e parágrafos, sujeitando-se somente aos custos operacionais do procedimento de regularização, conforme Capítulo III.

CAPÍTULO V - Disposições Gerais.

ARTIGO 23 - A critério do Sr. Prefeito Municipal, e atendendo ao fator social, poderá haver redução de até metade dos custos.

segue...07.

CR-9  
[Handwritten signatures and initials]





GABINETE

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

- 07 -

12.66  
A. J.

ARTIGO 24 - A critério do Sr. Prefeito, ao invés de constituir em dívida ativa da Prefeitura Municipal os débitos oriundos de não pagamento de custos e multas, poderá a IDESU promover o levantamento judicial das importâncias depositadas por adquirentes de lotes dos empreendimentos irregulares, junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

§ 1º - A opção de que trata o "caput" deste artigo poderá ser feita no início do procedimento da regularização.

§ 2º - Caso as importâncias depositadas não cubram o débito, a IDESU notificará o empreendedor para que as complete em 15 dias.

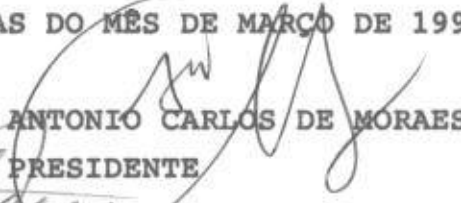
§ 3º - Não sendo atendida, a IDESU poderá notificar os adquirentes para efetuarem seus pagamentos diretamente à Prefeitura Municipal, até o ressarcimento integral do débito.

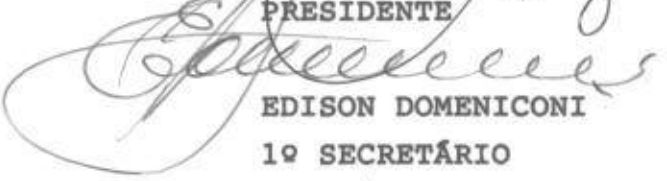
§ 4º - Não havendo mais prestações a serem pagas ou suficientes ao ressarcimento do débito, inscrever-se-á o mesmo em dívida ativa da Prefeitura Municipal.

ARTIGO 25 - Em caso de substituição do índice UFIR (Unidade Fiscal de Referência) pelo governo, poderá o Sr. Prefeito Municipal, de ofício, fixar novo índice e valores correspondentes, para o efeito desta Lei.

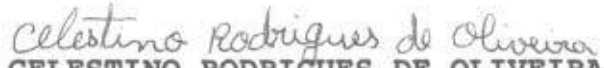
ARTIGO 26 - A presente Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

**GABINETE DO PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL  
DE IBIÚNA, AOS 17 DIAS DO MÊS DE MARÇO DE 1992.**

  
**ANTONIO CARLOS DE MORAES  
PRESIDENTE**

  
**EDISON DOMENICONI**

**1º SECRETÁRIO**

  
**CELESTINO RODRIGUES DE OLIVEIRA**

**2º SECRETÁRIO.**

JOSÉ DA SILVA

DR. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

AAAAA



# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

FL. 67

GABINETE

Ofício GPC nº. 083/92

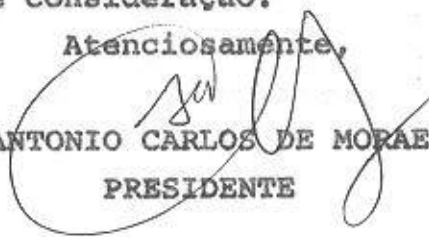
Ibiúna, 17 de março de 1992.

SENHOR PREFEITO:

Através do presente, encaminho a Vossa Excelência o AUTÓGRAFO DE LEI Nº. 136/92, referente ao Projeto de Lei nº. 187/91 (Substitutivo) que "Dispõe sobre regularização de loteamentos e desmembramentos no Município de Ibiúna", aprovada sua Redação Final na Sessão Ordinária do dia 16 p. passada.

Sem mais, valho-me do ensejo para apresentar-lhe os protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

  
ANTONIO CARLOS DE MORAES  
PRESIDENTE

AO EXMO. SR.

JONAS DE CAMPOS

DD. PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IBIÚNA

N E S T A.



SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

Fls 68  
[Handwritten signature]

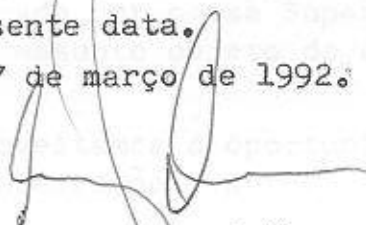
## CERTIDÃO:

Certifico que o Substitutivo ao Projeto de Lei nº. 187/91 recebeu Redação Final da Comissão de Justiça e Redação que foi apresentada no expediente da Sessão Ordinária do dia 16 p. passado.

Certifico mais, colocada em discussão e votação na Ordem do Dia da mesma Sessão Ordinária a Redação Final foi aprovada nominalmente por unanimidade dos Vereadores presentes, ausente o Nobre Edíl Satio Teramae.

Certifico finalmente que em face da aprovação da Redação Final foi expedido o Autógrafo de Lei nº. 186/92, encaminhado através do Ofício GPC nº. 083/92 da presente data.

Ibiúna, 17 de março de 1992.

  
Amauri Gabriel Vieira  
Diretor de Divisão do Proces. Legislativo



FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM  
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

FPFL nº 787/92  
Proc. FPFL nº 271/92  
Ref.: s/ofício GPC nº 034/92

São Paulo, 24 de março de 1992.

Senhor Presidente

Encaminhamos a Vossa Excelência o Parecer FPFL nº 15.461, elaborado por nossa Superintendência de Assistência Técnica, sobre o assunto objeto do expediente supra-referido.

Aproveitamos a oportunidade para reafirmar nossos protestos de consideração e apreço.

DOUGLAS AGUIAR  
Presidente

Excelentíssimo Senhor  
Antonio Carlos de Moraes  
DD. Presidente da  
Câmara Municipal de  
IBIÚNA - SP

anl.





FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM  
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

PL 170  
[Handwritten signature]

Parecer FPFL nº 15461

Processo FPFL nº 271/92

Interessada: Câmara Municipal de Ibiúna

Vereador Antonio Carlos de Moraes, Presidente

LOTEAMENTO - A regularização de loteamentos pode ser efetivada através de empresa pública municipal. Considerações sobre o Projeto de Lei nº 187/91.\*

CONSULTA

Consulta-nos o nobre Vereador Antonio Carlos de Moraes, Presidente da Câmara Municipal de Ibiúna, sobre o Projeto de Lei nº 187/91, que dispõe sobre a regularização de loteamentos e desmembramentos naquele Município.

PARECER

O Projeto de Lei nº 187/91, objeto da consulta que deu origem a este parecer, já foi anteriormente analisado por esta Fundação quando, à época, foi-nos remetido com o Projeto nº 124/91, ensejando o Parecer FPFL nº 15.196/91 da lavra da Drª Lesley Gasparini Leite que, por não haver nenhuma consideração a acrescentar, assim o transcrevemos:

"O parcelamento do solo urbano deve acontecer nos termos da Lei federal nº 6.766/79 e da lei municipal pertinente. Contudo, muitos dos parcelamentos não atendem ao disposto na lei, tornando-se irregulares.

Mas prevendo descumprimentos, a lei federal dispõe como as irregularidades devem ser sanadas. Não há que se igno

(\*) Parecer elaborado em 28/2/92.

[Handwritten mark]



rar a lei, pois isso prejudica o crescimento ordenado das cidades e o acesso das pessoas à propriedade imobiliária para fins residenciais.

São neste sentido os arts. 38 e seguintes da Lei nº 6.766/79 que dispõem sobre os meios para promover a regularização dos parcelamentos ilegais, combinados com os dispositivos do Provimento nº 2/83.

Interessam-nos neste parecer algumas considerações sobre quem pode ser sujeito da regularização dos parcelamentos ilegais, uma vez que o Projeto de Lei nº 124/91 atribui competências à IDESU, uma empresa pública municipal, para promover as devidas regularizações.

Podem regularizar, nos termos da legislação, o loteador, os adquirentes dos lotes ou o Município.

Quando a regularização ocorrer pelo loteador ou por quem lhe fizer as vezes, a exemplo dos adquirentes dos lotes, de uma empresa contratada para tanto, a lei deverá ser atendida na íntegra. Nenhuma vantagem deverá ser concedida àquele que parcelou ilegalmente. Esta é a lição do Prof. Diogenes Gasparini, ao ensinar que '...o parcelador deve, para expungir o vício, atender em tudo ao que prescrevem a legislação pertinente e o ato de aprovação' (In: O Município e o Parcelamento do Solo. 2ª ed., São Paulo, Saraiva, 1988, p. 149).

É assim que deve se comportar a IDESU, em Ibiúna, quando promover a regularização a pedido do loteador ou dos adquirentes dos lotes. É a IDESU considerada, neste caso, o loteador e, portanto, o responsável por atender e executar o que a lei dispôs e o parcelador não atendeu ou executou.

Com essas breves considerações, passamos à análise pontual do Projeto de Lei nº 124/91:

-Art. 1º: essa Lei determina que a IDESU, empresa pública do Município de Ibiúna (e não da Prefeitura Municipal),



vai promover análise, retificação, elaboração, bem como execução, das regularizações dos parcelamentos.

Durante todo o Projeto é estabelecido como serão as regularizações; contudo, não é legal dispor vantagens para os procedimentos de regularização quando a IDESU assumir o lugar de loteador. Em contrapartida, quando a IDESU assumir o lugar do Município, a regularização será o mais próximo da lei, desde que o interesse público seja resguardado.

-Parágrafo único: lembrar ou relotear são mecanismos que podem ser utilizados na regularização dos parcelamentos do solo. Assim, não são espécies de empreendimentos; basta tão-só dizer que a regularização será de todas as formas de parcelamento do solo urbano que forem consideradas irregulares por decreto.

-Art. 2º: suprimir, pois a idéia já consta do 'caput' do art. 1º.

-Art. 3º e seus §§: está em conformidade quando o requerente for o particular interessado. Contudo, se for o Município, as exigências poderão ser diferentes, pois a cada caso o interesse público pode apresentar-se diferentemente e ainda o Provimento nº 2/83 da Corregedoria Geral da Justiça em São Paulo assim especifica as condições para o Município regularizar.

-Art. 4º: o prazo de quinze dias não pode ser aplicado ao Município, pois nem sempre esse prazo é possível, dada a complexidade da matéria.

-§ 1º: este dispositivo e aqueles do Capítulo III do Projeto devem ser alterados, pois tal fixação de custos pode não refletir a realidade. A IDESU não pode ter prejuízos, nem tampouco assumir ônus que cabem ao loteador.

-§ 2º: a Lei nº 6.766/79 dispõe que 35% do total da área parcelada serão públicos. Contudo, quando esse percentual não for possível nas regularizações, o Município deverá ser indenizado.



Ademais, não existem 'Poderes Públicos Municipais', só há um Poder Público Municipal em Ibiúna.

-§ 3º: este não se aplica ao Município.

-Art. 5º: a IDESU poderá ter o prazo que necessitar para elaborar e executar o projeto de regularização do parcelamento. Para cada regularização são necessários procedimentos próprios e específicos, sendo impossível fixar, genericamente, um prazo. A prevalecer esse prazo o Município não conseguirá cumpri-lo.

É bem verdade que o Município não pode perder o controle dessas regularizações, pois quanto maior o prazo maior serão os custos, e as dificuldades de regularizar, em razão do adensamento populacional.

-Art. 6º: a disposição deste artigo fere o princípio da igualdade e fere a Lei federal nº 6.766/79 que nenhuma distinção faz em relação aos parcelamentos a serem regularizados.

-Art. 7º, 8º e 9º: estes só se aplicam quando a IDESU for procurada por particular interessado na regularização. Quando a IDESU for regularizar pelo Município, será responsável pela elaboração das plantas e memoriais descritivos.

-Art. 10: o 'interessado' neste dispositivo é também o Município.

-Arts. 11 e 12: só será aplicado para os particulares interessados e não para o Município.

-Arts. 13, 14, 15 e 16: tais disposições, embora legais, devem ser suprimidas, pois o procedimento de regularização deve atender a legislação pertinente que em cada caso poderá ser diferente. Assim, por vezes, será necessário ouvir a Secretaria de Meio Ambiente, como o Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais - DEPRN, a EMPLASA e outros.





-Arts. 17, 18, 19, 20, 21 e 22: tais dispositivos cuidam da fixação dos custos das regularizações. Essa fixação cerceia a realidade. Cada regularização terá um custo que posteriormente será pago à IDESU. Assim, parece-nos que um artigo genérico poderia prever que os custos da regularização serão avaliados e ressarcidos por quem de direito, à IDESU, como forma de pagamento dos serviços prestados.

-Art. 23: na regularização dos parcelamentos a IDESU poderá encontrar áreas públicas invadidas. Assim, na medida do possível, o Município deve retomar as áreas.

Os parcelamentos irregulares deverão ter o mesmo tratamento na regularização, independentemente da data em que surgiram. Esta observação fundamenta também a supressão do artigo 24, 'caput', e art. 25.

-§§ 1º e 2º: parece-nos que a idéia seja dispor que as invasões de áreas públicas ou de áreas privadas, pelos adquirentes dos lotes ou por qualquer outro, serão cuidadas por ações judiciais cabíveis. Isto é legal, mas tais disposições devem ficar mais claras.

-Arts. 24 e 25: não há que se diferenciarem os empreendimentos ilegais. Todos devem receber o mesmo tratamento.

Parece-nos que o valor da multa de 35% do total do valor do empreendimento é muito alto, e quase inviável. O Município não vai conseguir receber tal valor. Ademais, tal multa só pode ser cobrada se já houver lei prevendo-a para esses casos. Senão esta multa não é legal.

-Art. 26: em princípio, para os desmembramentos não se exigem áreas públicas. Contudo, este dispositivo só será legal se a lei municipal exigir áreas públicas para os desmembramentos.

-Art. 27: apesar de legal, é um incentivo ao mau-loteador.



-Arts. 28, 29 e 30: não há considerações específicas; contudo, se o Projeto for reformulado, estes deverão ser acomodados.

Do exposto, parece-nos que a Lei se preocupou mais com as atribuições da IDESU do que propriamente com a regularização dos parcelamentos ilegais.

A regularização dos parcelamentos não requer procedimentos complexos. Quanto mais simples for o procedimento, maior será a probabilidade de êxito. As legislações federal e estadual já se preocupam com a regularização, resta ao Município apenas particularizar tal procedimento, para atender ao interesse local".

São Paulo, 10 de março de 1992

*Marcelo de Queiroz Elias*  
MARCELO DE QUEIROZ ELIAS

Gerência de Bens e Serviços  
Técnico Pleno I - Advogado

*Lesley Gasparini Leite*  
LESLEY GASPARINI LEITE

Gerência de Bens e Serviços  
Gerente - Advogada

De acordo, encaminhe-se.

*Diogenes Gasparini*  
DIOGENES GASPARINI

Superintendente de Assistência Técnica

gtn



SECRETARIA

# CÂMARA MUNICIPAL DE IBIÚNA

ESTADO DE SÃO PAULO

2276  
[Signature]

## CERTIDÃO:

Certifico que na presente data foi anexado ao Projeto de Lei nº. 187/91 o Parecer elaborado pela Fundação Prefeito Faria Lima, de nº. 787/92, datado de 24 de março de 1992, juntado ao Projeto conforme despacho do Sr. Presidente.  
Ibiúna, 03 de abril de 1992.

[Signature]  
**Amauri Gabriel Vieira**  
Diretor de Divisão do Proceso Legislativo

Chefe da Executiva

Comissão de acompanhamento ao Conselho  
de Saúde e disposição da rede básica  
dos serviços de saúde da Municipalidade