

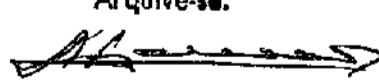


Câmara Municipal  
de  
Jundiá

Interessado: FELISBERTO NEGRI NETO

PROJETO DE LEI N.º 3.763

Assunto: Dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

Autógrafo N.º 2.780  
LEI N.º 2693, DE 23/03/84.  
Arquive-se.  
  
Diretor Executivo  
03 / 04 / 84

Clas. 503.1948

Proc. N.º 015373

CSP  
CSP  
CSP  
a

2/3

res. 2  
PROJ. 15373

*Publ*  
PUBLICADO  
em 26/08/83  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Apresentado à Mesa  
Sala das Sessões em 23/08/83  
200mm  
Presidente

Câmara Municipal de Jundiaí  
CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
São Paulo  
Aprovado em 2.ª discussão, dispensada redação final  
PROJETO APROVADO  
Sala das Sessões, em 01/03/84  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
PROJETO APROVADO  
015373 23 AGO 83  
CLASS. So3.1948

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Aprovado em 1.ª discussão  
Sala das Sessões, em 18/10/83  
200mm  
Presidente

PROJETO DE LEI Nº 3.763

Art. 1º - Os loteamentos ou condomínios em áreas urbanas ou rurais poderão adotar a forma fechada, que se caracteriza pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, ou de área rural adjacente, por meio de muro ou de outro sistema de tapagem admitido pela autoridade municipal.

Art. 2º - Nos condomínios fechados o sistema viário, de recreação e demais áreas de uso comum, conforme previsto na Convenção Condominial e desde que aprovados pelo Poder Público, não poderão ter suas destinações alteradas e serão computados para efeito do artigo 136, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981, Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí.

Parágrafo único. A Convenção Condominial estabelecerá, para os fins do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 1964, a fração ideal que, em proporção a área ou fração ideal do lote, caberá a cada condômino, nas áreas previstas na disposição deste artigo.

Art. 3º - Nos loteamentos fechados, as áreas referidas no artigo 2º, desde que incorporadas ao domínio público, nos termos do artigo 148 da Lei nº 2.507/81 são por força desta Lei, objeto de concessão de uso especial aos seus moradores.

Art. 4º - Tanto nos condomínios como nos loteamentos fechados, os espaços livres de uso comum, destinados ao sistema de recreação, poderão receber construções de equipamentos próprios para lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida e quadra de esportes.



Projeto de Lei nº 3.763 - fls. 02.

Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade autônoma será tratada como prédio isolado, contribuindo o respectivo proprietário ou condômino, diretamente, com as importâncias relativas aos impostos e taxas federais, estaduais e municipais na forma dos respectivos lançamentos.

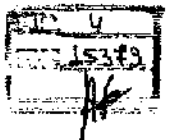
Art. 6º - Nos condomínios fechados a sua administração, instituída na forma da legislação específica, desempenhará os serviços municipais de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal, ficando os moradores, livres de taxas públicas correspondentes. Quando a Prefeitura Municipal executar um ou mais desses serviços, cobrará a respectiva taxa.

Art. 7º - Nos loteamentos fechados, não instituídos sob a forma condominial, além dos documentos exigidos pela Lei nº 2.507 de 14 de agosto de 1981, o proprietário demonstrará o sistema de administração do loteamento, e, apenas após a aprovação pela Prefeitura Municipal se lhe facultará a adoção do sistema previsto no artigo 6º.

Art. 8º - Em todas as hipóteses, caso os serviços municipais mencionados no artigo 6º não sejam desempenhados satisfatoriamente, a Prefeitura Municipal os retomará e passará a arrecadar as taxas devidas.

Art. 9º - Nos condomínios e loteamentos fechados será, sempre, permitida a entrada, dentro de seus limites, de autoridades públicas no desempenho de suas funções, e a entrada de outras pessoas dependerá da autorização das respectivas administrações.

Art. 10 - Todos os loteamentos urbanos ou rurais, existentes na data da publicação desta lei, que preencham os requisitos nela estabelecidos, poderão, a ela, serem adaptados, mediante requerimento do proprietário ou incorporador.

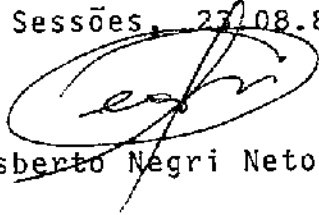


Projeto de Lei nº 3.763 - fls. 03.

Art. 11 - Aos processos de aprovação dos empreendimentos previstos nesta Lei se aplicam as disposições da Lei Municipal nº 2.507, de 14 de agosto de 1981 salvo nas hipóteses em que, com ela, conflitarem.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 27/08.83

  
Felisberto Negri Neto.

\*



PL 3.763, fls. 4

Justificativa

Fruto de novas e peculiares realidades econômico-sociais, os loteamentos e condomínios de área fechados assumem crescente expressão no quadro dos conceitos urbanísticos.

Multiplicando-se na paisagem das cidades, têm eles merecido formulações governamentais específicas, de vez que específica é sua posição no contexto das estruturas urbanas.

A exemplo do que se tem feito noutras cidades, cabe pois estatuir-lhes normas próprias em Jundiaí, a fim de que sua inserção no conjunto urbanístico-administrativo local se faça equilibradamente.

Tal é o intento contido neste projeto de lei, que provê a disciplina dos loteamentos e condomínios de área fechados perante as disposições do Plano Diretor Físico-Territorial, do ordenamento tributário e dos serviços públicos.

  
FELISBERTO NEGRI NETO

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Gabinete do Presidente

A Assessoria Jurídica para emitir,  
parecer no prazo de \_\_\_\_\_ dias.

Em 24 de agosto de 19 83

\_\_\_\_\_  
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Diretoria Legislativa

Ans 24 de agosto de 19 83

encaminho a Assessoria Jurídica, em cumprimento  
ao despacho supra.

\_\_\_\_\_  
Diretor Legislativo

-se sua conformidade com o sistema viário.

Artigo 135 - Em toda e qualquer urbanização de terrenos localizados nas zonas residenciais, definidas por esta lei, deverão ser destinados lotes para uso permissível comercial e de serviço.

Parágrafo único - Para que se formem núcleos comerciais e de serviços, os lotes referidos no presente artigo deverão somar o mínimo de 5% e o máximo de 10% da área total dos lotes residenciais.

Artigo 136 - As áreas destinadas a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, deverão desempenhar função primordial na composição da paisagem urbana, tanto pela localização e dimensões, como pelas inter-relações e usos.

§ 1º - As áreas destinadas a sistema de lazer deverão corresponder a 10%, no mínimo, da superfície total do terreno a urbanizar.

§ 2º - As áreas destinadas a equipamentos comunitários não poderão ser inferiores a 5% da superfície total dos terrenos a urbanizar.

§ 3º - Todas as glebas a urbanizar, ou a desmembrar em áreas parciais, terão área destinada a sistema de lazer e a equipamentos comunitários, nas proporções estabelecidas nos parágrafos 1º e 2º do presente artigo.

§ 4º - Para que a equidade perante as leis vigentes se dê plenamente, as áreas de sistema de lazer e equipamentos deste artigo somente serão dispensadas nos casos de reagrupamento e desmembramento de imóveis que tenham sido regularmente aprovados, conforme determina o Decreto Estadual nº 13.069, de 29 de dezembro de 1978, última substituição da Lei Sanitária Estadual nº 1561/A, de 29 de dezembro de 1951, ou ainda quando se tratar de lote registrado antes desta última data.

Artigo 137 - Os terrenos localizados na área de expansão urbana e que não tiverem plano de urbanização oficialmente aprovado, poderão ser objeto dos seguintes estudos da lei:

I - Sistema viário básico, compreendendo as vias de importância e de trânsito rápido, e as vias principais ou preferenciais, de acordo com as especificações técnicas estabelecidas nesta lei;

II - Centros comunitários, compreendendo localização e dimensionamento de sistemas de lazer e de equipamentos comunitários, observados os índices exigidos por esta lei.

Artigo 138 - Na elaboração e na execução de planos de urbanização de terrenos localizados nas áreas de expansão urbana, deverão ser observados os seguintes requisitos:

I - Estruturar os sistemas de vias secundárias e de ruas de acesso, segundo as prescrições desta lei, e em perfeita conexão com o sistema viário básico;

II - Garantir a localização adequada, as áreas legalmente-

Câmara Municipal de Bauriac - MIMEOGRAFIA

Artigo 148 - Para ser entregue o "ALVARÁ" de execução da urbanização ao interessado, deverá o mesmo assinar termo de compromisso, no qual se obriga às seguintes prescrições:

I - Transferir ao domínio público, sem qualquer ônus para o Município e conforme legislação federal vigente, os logradouros, as áreas de lazer e as áreas destinadas aos equipamentos comunitários;

II - Em obediência ao cronograma aprovado, executar às próprias expensas: a locação topográfica completa; a execução das vias, passeios e praças; o movimento de terra projetado; a colocação de guias e sarjetas, estas com 1,50m de largura; as redes de água e esgoto e de águas pluviais. O cronograma poderá prever conclusões por etapas;

III - Facilitar a fiscalização de obras, principalmente na ocasião da construção das redes subterrâneas, que deverá ser comunicada antes do fechamento;

IV - Não autorizar qualquer escritura definitiva de lotes antes da conclusão dos serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo e de cumpridos os demais encargos impostos por esta lei, ou assumidos em termo de compromisso;

V - Mencionar nos compromissos de compra e venda de lotes, a exigência de que os mesmos só poderão receber construções depois de fixados os marcos de alinhamentos e nivelamento e executados os serviços e obras discriminados no inciso II do presente artigo;

VI - Fazer constar das escrituras definitivas ou dos compromissos de compra e venda de lotes as obrigações pela execução dos serviços e obras a cargo do vendedor e a responsabilidade solidária dos adquirentes ou compromissários, na proporção da área de seus lotes.

Parágrafo Único - Todos os serviços e obras especificados no inciso II do presente artigo, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas passarão a fazer parte integrante do Patrimônio do Município, sem qualquer indenização.

Artigo 149 - Após o pagamento pelo interessado da taxa devida, será expedida, pela Secretaria de Obras Públicas, o alvará para a execução da urbanização.

§ 1º - O alvará a que se refere o presente artigo vigorará pelo período de 2 (dois) anos, tendo-se em conta o cronograma aprovado.

§ 2º - Findo o prazo determinado no alvará, esse poderá ser renovado, no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado.

§ 3º - O alvará para execução de urbanização será revogado se não forem executados os serviços e obras estabelecidos no inciso II do artigo 148 desta lei, no prazo fixado pela Prefeitura.

Artigo 150 - A aprovação final da urbanização será feita



Art. 2º Este Decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

H. Castello Branco — Presidente da República.

(\*) V. LEX, Leg. Fed., 1961, pag. 798; Cons. de Min., 1962, pag. 164.

LEI N. 4.591 — DE 16 DE DEZEMBRO DE 1964.

Dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias

TÍTULO I  
Do Condomínio

Art. 1º As edificações ou conjuntos de edificações, de um ou mais pavimentos, construídos sob a forma de unidades isoladas entre si, destinadas a fins residenciais ou não-residenciais, poderão ser alienados, no todo ou em parte, objetivamente considerados, e constituirá, cada unidade propriedade autônoma sujeita às limitações desta Lei.

§ 1º Cada unidade será assinalada por designação especial, numérica ou alfabética, para efeitos de identificação e discriminação.

§ 2º A cada unidade caberá, como parte inseparável, uma fração ideal do terreno e coisas comuns, expressa sob a forma decimal ou ordinária.

Art. 2º Cada unidade com saída para a via pública, diretamente ou por processo de passagem comum será sempre tratada como objeto de propriedade exclusiva, qualquer que seja o número de suas peças e sua destinação, inclusive (Vetado) edifício-garagem, com ressalva das restrições que se lhe imponham.

Parágrafo único (Vetado).

Art. 3º O terreno em que se levantam a edificação ou o conjunto de edificações e suas instalações, bem como as fundações, paredes externas, o teto, as áreas internas de ventilação, e tudo o mais que sirva a qualquer dependência de uso comum dos proprietários ou titulares de direito à aquisição de unidades ou ocupantes, constituirão condomínio de todos, e serão insuscetíveis de divisão, ou de alienação destacada da respectiva unidade. Serão, também, insuscetíveis de utilização exclusiva por qualquer condômino (Vetado).

Art. 4º A alienação de cada unidade, a transferência de direitos pertinentes à sua aquisição e a constituição de direitos reais sobre ela independem do consentimento dos condôminos (Vetado).

Parágrafo único. O adquirente de uma unidade responde pelos débitos do alienante, em relação ao condomínio, inclusive multas.

Art. 5º O condomínio por meação de parede, soalhos, e tetos das unidades isoladas, regular-se-á pelo disposto no Código Civil, no que lhe fôr aplicável.

Art. 6º Sem prejuízo do disposto nesta Lei, regular-se-á pelas disposições de direito comum o condomínio por quota ideal de mais de uma pessoa sobre a mesma unidade autônoma.

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóveis, dele constando: a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade.

Art. 8º Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele de-sejar erigir mais de uma edificação, observar-se-á também o seguinte:

a) em relação às unidades autônomas que se constituírem em casas térreas ou assobradadas, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação e também aquela eventualmente reservada como de utilização exclusiva dessas casas, como jardim e quintal, bem assim a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá às unidades;

10  
2538  
N

b) em relação às unidades autônomas que constituírem edifícios de dois ou mais pavimentos, será discriminada a parte do terreno ocupada pela edificação, aquela que eventualmente for reservada como de utilização exclusiva, correspondente às unidades do edifício, e ainda a fração ideal do todo do terreno e de partes comuns, que corresponderá a cada uma das unidades;

c) serão discriminadas as partes do total do terreno que poderão ser utilizadas em comum pelo titulares de direito sobre os vários tipos de unidades autônomas;

d) serão discriminadas as áreas que se constituírem em passagem comum para as vias públicas ou para as unidades entre si.

## CAPÍTULO II

### Da Convenção de Condomínio

Art. 9º Os proprietários, promitentes compradores, cessionários ou promitentes cessionários dos direitos pertinentes à aquisição de unidades autônomas, em edificações a serem construídas, em construção ou já construídas, elaborarão, por escrito, a Convenção de condomínio, e deverão, também, por contrato ou por deliberação em assembleia, aprovar o Regimento Interno da edificação ou conjunto de edificações.

§ 1º Far-se-á o registro da Convenção no Registro de Imóveis, bem como a averbação das suas eventuais alterações.

§ 2º Considera-se aprovada, e obrigatória para os proprietários de unidades, promitentes compradores, cessionários e promitentes cessionários, atuais e futuros, como para qualquer ocupante, a Convenção que reúna as assinaturas de titulares de direitos que representem, no mínimo, 2/3 das frações ideais que compõem o condomínio.

§ 3º Além de outras normas aprovadas pelos interessados, a Convenção deverá conter:

- a) a discriminação das partes de propriedade exclusiva, e as de condomínio, com especificações das diferentes áreas;
- b) o destino das diferentes partes;
- c) o modo de usar as coisas e serviços comuns;
- d) encargos, forma e proporção das contribuições dos condôminos para as despesas de custeio e para as extraordinárias;
- e) o modo de escolher o síndico e o Conselho Consultivo;
- f) as atribuições do síndico, além das legais;
- g) a definição da natureza gratuita ou remunerada de suas funções;
- h) o modo e o prazo de convocação das assembleias gerais dos condôminos;
- i) o "quorum" para os diversos tipos de votações;
- j) a forma de contribuição para constituição de fundo de reserva;
- l) a forma e o "quorum" para as alterações de convenção;
- m) a forma e o "quorum" para a aprovação do Regimento Interno quando não incluídos na própria Convenção.

Art. 10. É defeso a qualquer condômino:

I — alterar a forma externa da fachada;

II — decorar as partes e esquadrias externas com tonalidades ou cores diversas das empregadas no conjunto da edificação;

III — destinar a unidade a utilização diversa da finalidade do prédio, o usá-la de forma nociva ou perigosa ao sossego, à salubridade e à segurança dos demais condôminos;

IV — embarçar o uso das partes comuns.

§ 1º O transgressor ficará sujeito ao pagamento de multa prevista na convenção ou no regulamento do condomínio, além de ser compelido a desfazer a obra ou abster-se da prática do ato, cabendo, ao síndico, com autorização judicial, mandar desmanchá-la, à custa do transgressor, se este não a desfizer no prazo que lhe for estipulado.



ASSESSORIA JURÍDICA

PARECER Nº 3.009

PROJETO DE LEI Nº 3.763

PROC. Nº 15.373

De autoria do nobre Vereador Felisberto Negri Neto, o presente projeto de lei tem por finalidade dispor sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

A proposição está justificada a fls. 5.

PARECER

1. O presente projeto de lei se nos afigura legal, quanto à iniciativa (concorrente) e à competência (L.O.M., art. 3º, inc. IX).
2. A matéria é de natureza legislativa e está em harmonia com as normas legais hierarquicamente superiores.
3. Além da Comissão de Justiça e Redação, devem ser ouvidas as comissões de Obras e Serviços Públicos e de Assuntos Gerais.
4. Sua aprovação dependerá do voto favorável de dois terços (2/3) dos membros da Câmara. Neste caso, também vota o Presidente ou seu substituto.
5. O art. 5º poderá, no entanto, ser redigido de maneira mais simples e objetiva:  

*"Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade será tratada como prédio isolado."*
6. No art. 7º, onde se lê: "o proprietário demonstrará o sistema de administração", talvez o sentido fique mais claro da seguinte forma: "o proprietário

*[Handwritten signature]*




Parecer nº 3.009 da A.J. - fls. 2.

indicará o sistema de administração". Parece que o caso é de indicar, não de demonstrar.

S.m.e.

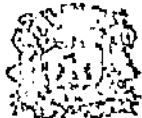
Jundiaí, 6 de setembro de 1983

  
Dr. Aguinaldo de Bastos,  
Assessor Jurídico.

\*

SS

215 x 315 mm



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

FLS. 13  
PROJ. 1537A  
*[Signature]*

Câmara Municipal de Jundiá - REPROGRAFIA

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Diretoria Legislativa

Aos 14 de 09 de 19 88

Recebi da Assessoria Jurídica e submeto a  
Presidência.

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Gabinete do Presidente

À Comissão de Justiça e Redação

para emitir parecer no prazo de 20 dias.  
Em 14 de 09 de 19 88

*[Signature]*  
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Diretoria Legislativa

Aos 14 de 09 de 19 88

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de  
Justiça e Redação, em cumprimento  
ao despacho supra.

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Comissão de Justiça e Redação

Ao Vereador sr. Jose Geraldo Martins  
da Silva

para relatar no prazo de 07 dias.  
Em 20 de 09 de 19 88

*[Signature]*  
Presidente



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.373

PROJETO DE LEI Nº 3 763, do Vereador Felisberto Negri Neto, que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

PARECER Nº 1 207

O Projeto de Lei em questão se nos afigura dentro dos parâmetros da legalidade e constitucionalidade.

A Assessoria Jurídica aponta impropriedades vernaculares, que dificultam o entendimento e a boa técnica legislativa, motivo por que adotamos as sugestões e apresentamos as seguintes emendas.

EMENDA Nº 01

Ao artigo 5º nova redação:

"Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade será tratada como prédio isolado."

EMENDA Nº 02

Ao artigo 7º - No corpo do artigo onde se lê: o proprietário demonstrará o sistema de administração; LEIA-SE: "o proprietário indicará o sistema de administração".

Com as emendas, parecer favorável.

Sala das Comissões, 27-09-88.

~~José Geraldo Martins da Silva,  
Relator.~~

Tarcísio Germano de Lemos.

Excílio Carpi.

Miguel Moubadda Haddad,  
Presidente.

Art. Castro Nunes Filho.



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.373

PROJETO DE LEI Nº 3 763, do Vereador Felisberto Negri Neto, -  
que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos -  
fechados.

|                             |             |
|-----------------------------|-------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ |             |
| ARROVADO                    |             |
| Sala das Comissões          | 27/03/83    |
| EMENDA Nº 07                | [Signature] |
|                             | Presidente  |

Ao artigo 5º nova redação:

"Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade  
será tratada como prédio isolado."

Sala das Comissões, 27.09.83.

~~José Geraldo Martins da Silva,  
Relator.~~

~~[Signature]~~  
Miguel Houbadda Haddad,  
Presidente.

[Signature]  
Tarcísio Germano de Lemos.

[Signature]  
Ari Castro Nunes Filho.

[Signature]  
Ercílio Carpi.

\*



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROC. Nº 15.373

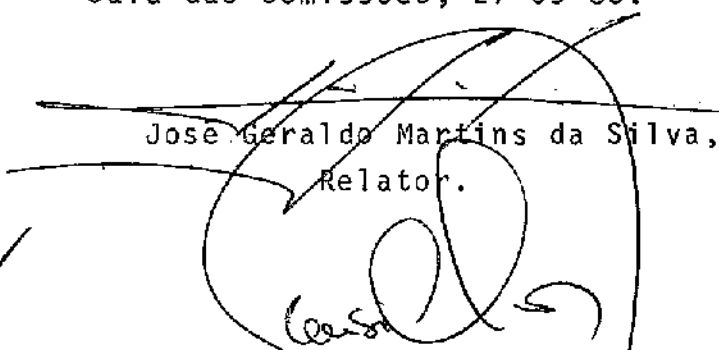
PROJETO DE LEI Nº 3 763, do Vereador Felisberto Negri Neto, que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados

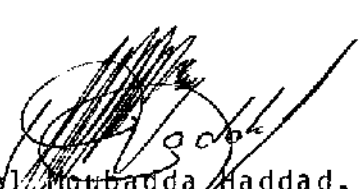
|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ |               |
| APROVADO                    |               |
| Sala das Comissões, em      | 207, 03, 1984 |
| Presidente                  | EMENDA Nº 02  |

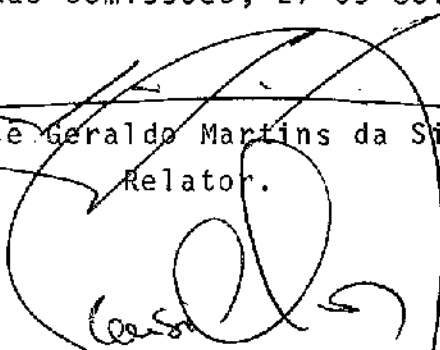
Ao artigo 7º - No corpo do artigo onde se lê: o proprietário demonstrará o sistema de administração;

LEIA-SE: "o proprietário indicará o sistema de administração".


Sala das Comissões, 27-09-83.

  
José Geraldo Martins da Silva,  
Relator.

  
Miguel Moubadda Haddad,  
Presidente.

  
Tarcísio Germano de Lemos.

  
Ari Castro Nunes Filho.

  
Ercílio Carpi.



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

14  
15393


34a Sessão Ordinária

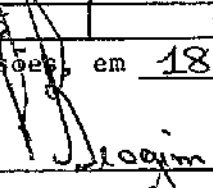
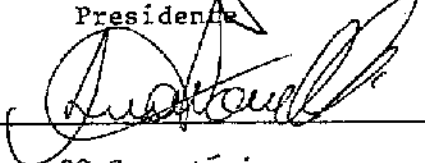
|    |
|----|
| 1a |
|    |
|    |

DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº..... 3763  
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....  
 DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº....  
 VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....  
 MOÇÃO Nº.....  
 SUBSTITUTIVO Nº.....  
 EMENDA Nº.....  
 REQUERIMENTO Nº.....

| VEREADORES                          | APROVO  | MANTENHO | REJEITO |
|-------------------------------------|---------|----------|---------|
| 1- Ana Vicentina Tonelli.....       | X       |          |         |
| 2- Antonio Carlos Pereira Neto..... | X       |          |         |
| 3- Antonio Fernandes Panizza.....   | ausente |          |         |
| 4- Ari Castro Nunes Filho.....      | X       |          |         |
| 5- Carlos Alberto Lamontj.....      | ausente |          |         |
| 6- Erazê Martinho.....              | X       |          |         |
| 7- Ercílio Carpi.....               | X       |          |         |
| 8- Felisberto Negri Neto.....       | X       |          |         |
| 9- Francisco Carbonari.....         | X       |          |         |
| 10- Jorge Nassif Haddad.....        | X       |          |         |
| 11- José Aparecido Marcussi.....    | X       |          |         |
| 12- José Crupe.....                 | X       |          |         |
| 13- José Geraldo Martins Silva..... | X       |          |         |
| 14- José Rivelli.....               | X       |          |         |
| 15- Lázaro Rosa.....                | ausente |          |         |
| 16- Miguel Haddad.....              | X       |          |         |
| 17- Pedro Osvaldo Beagin.....       | X       |          |         |
| 18- Rolando Giarola.....            | X       |          |         |
| 19- Tarcísio Germano de Lemos.....  | ausente |          |         |
| TOTAL                               | 15      |          |         |

Sala das Sessões, em 18/10/83

  
 \_\_\_\_\_  
 19 Secretário

  
 \_\_\_\_\_  
 Presidente  
  
 \_\_\_\_\_  
 29 Secretário



Câmara Municipal de Jundiaí - MECANOGRAFIA

**CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI**  
Diretoria Legislativa

Aprovado em 1ª discussão na Sessão  
Ordinária realizada no dia 18 de  
Outubro de 19 83

Encaminhado a Presidência para despacho.

Em 24 de 10 de 19 83

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

**CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI**  
Gabinete do Presidente

A Comissão de  
Obras e Serviços Públicos

para emitir parecer no prazo de 20 dias.

Em 24 de 10 de 19 83

*[Signature]*  
Presidente

**CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI**  
Diretoria Legislativa

Aos 24 de 10 de 19 83

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de  
Obras e Serviços Públicos, em cumprimento  
ao despacho supra.

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

**CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI**  
Comissão de Obras e Serviços Públicos

Ao Vereador sr. LAZARO ROXA

para relatar no prazo de 07 dias.

Em 25 de 10 de 19 83

*[Signature]*  
Presidente



COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

PROC. Nº 15.373

PROJETO DE LEI Nº 3 763, do Vereador Felisberto Negri Neto, -  
que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos -  
fechados.

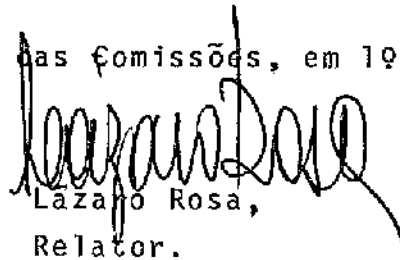
PARECER Nº 1 248

Deve realmente a municipalidade se acurar no sen  
tido de editar diplomas legais que abordem a modalidade de con  
domínios e loteamentos fechados.

Claro está que esta modalidade é a mais utiliza-  
da atualmente e, não raras vezes, por falta de uma legislação  
mais adequada muitos são os problemas originados.

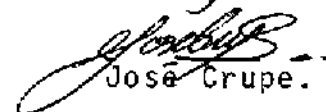
Em boa hora, com muita acuidade e zelo, é-nos -  
apresentado este Projeto de Lei, que merece nosso parecer favo-  
rável.

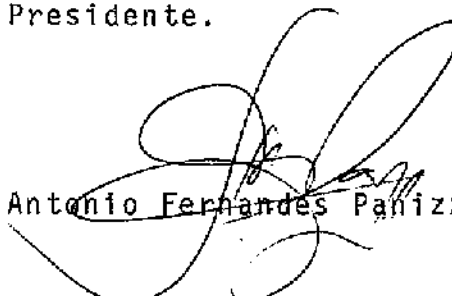
Sala das Comissões, em 19-11-83.

  
Lázaro Rosa,  
Relator.

APROVADO EM 01-11-83

Felisberto Negri Neto,  
Presidente.

  
José Crupe.

  
Antonio Fernandes Panizza.

José Rivelli.

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Diretoria Legislativa

Aos 04 de 11 de 19 83

recbi da Comissão de  
Obras e Serviços Públicos

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Gabinete do Presidente

A Comissão de Assuntos Gerais

para emitir parecer no prazo de 20 dias.  
Em 04 de 11 de 19 83

*[Signature]*  
Presidente

CAMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Diretoria Legislativa

Aos 04 de 11 de 19 83

encaminho ao sr. Presidente da Comissão de  
Assuntos Gerais, em cumprimento  
ao despacho supra.

*[Signature]*  
Diretor Legislativo

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
Comissão de Assuntos Gerais

Ao Vereador sr. Francisco José Carbonari

para relatar no prazo de 02 dias.  
Em 8 de 11 de 19 83

*[Signature]*  
Presidente



COMISSÃO DE ASSUNTOS GERAIS

PROCESSO Nº 15.373

PROJETO DE LEI Nº 3.763, do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO, que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

PARECER Nº 1.260

Trata o presente projeto de lei de instituir novas disposições para condomínios e loteamentos fechados.

As disposições contidas na propositura estabelecem sérias e aprofundadas alterações que visam corrigir determinados casos atuais, onde a Municipalidade se sobrecarrega.


Parece-nos de todo conveniente a tramitação e aprovação desta propositura.


Parecer, pois, favorável.

Sala das Comissões, 16.11.83.

APROVADO EM 16-11-83

  
CARLOS ALBERTO JAMONTI,  
Presidente.

  
JORGE NASSIF HADDAD

  
FRANCISCO JOSÉ CARBONARI,  
Relator.

  
ANA VICENTINA TONELLI

  
JOSE RIVELLI



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 473

Assunto: ADIAMENTO, por 2 Sessões Ordinárias, da 2a. discussão do Projeto de Lei nº 3.763, do Vereador Felisberto Negri Neto, que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ  
APROVAÇÃO  
Sala das Sessões em 07/02/84  
J. Negri Neto  
Presidente

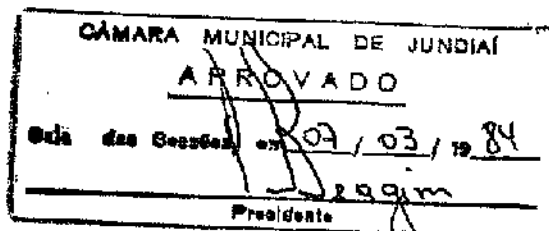
Sr. Presidente:

REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, o ADIAMENTO, por 2 Sessões Ordinárias, da 2a. discussão do Projeto de Lei nº 3.763, do Vereador Felisberto Negri Neto, na presente Sessão Ordinária.

Sala das Sessões, 07.02.84.

ANTONIO FERNANDES PANIZZA

RSV



EMENDA Nº 03 AO PROJETO DE LEI 3.763

O art. 2º é acrescido destes §§ 2º e 3º, convertido em § 1º o parágrafo único:

"§ 2º A qualquer tempo, todo condomínio pode transferir à Prefeitura os espaços de vias, de sistema de lazer e de equipamentos, devendo para tanto submeter-lhe o competente projeto.

"§ 3º Para a análise do projeto de que trata o parágrafo anterior, serão considerados os índices legais vigentes na data da aprovação do condomínio."

Justificativa

Somos levado a concordar com o projeto do Vereador FELISBERTO NEGRI NETO em virtude do fato de que o Poder Público deve readaptar-se continuamente às necessidades do momento, para, ao contrário de frear, estimular as iniciativas no Município.

Um dos principais fatores que induzem à adoção do presente projeto é a segurança dos moradores.

Considerando o futuro num quadro mais otimista, é de se pretender que os desajustes sociais desapareçam e com isso caiam as barreiras físicas criadas a pretexto de ofertar segurança. É esta a razão da presente emenda, que acrescenta ao projeto a possibilidade de as áreas comuns passarem, a critério do condomínio, ao domínio público.

Sala das Sessões, 28-2-1984.

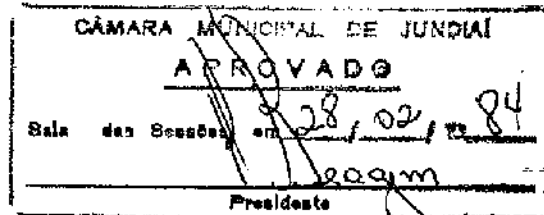
ANTÔNIO FERNANDES PANIZZA



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO N.º 534

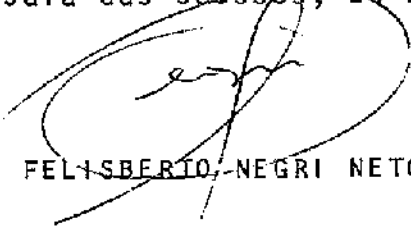
Assunto: ADIAMENTO, para a próxima Sessão, da 2a. discussão do Projeto de Lei nº 3.763, do Vereador Felisberto Negri Neto, que dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

Sr. Presidente:



REQUEIRO à Mesa, na forma regimental, ouvido o Plenário, ADIAMENTO, para a próxima Sessão, da 2a. discussão do Projeto de Lei nº 3.763, de minha autoria.

Sala das Sessões, 28-2-84

  
FELISBERTO NEGRI NETO



CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

25  
1984

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

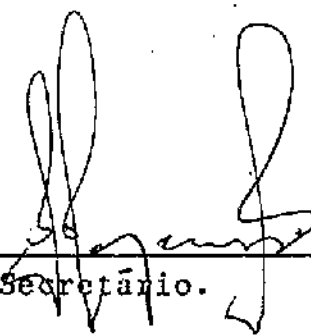
44ª SESSÃO Ordinária

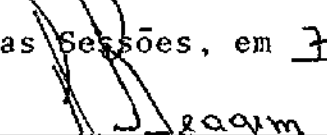
2ª

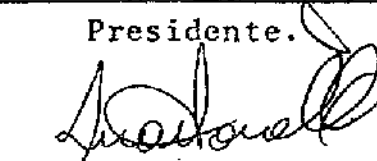
|  |       |
|--|-------|
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....              | 3763  |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....        | _____ |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.. | _____ |
| VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....                   | _____ |
| MOÇÃO Nº.....                                    | _____ |
| SUBSTITUTIVO Nº.....                             | _____ |
| EMENDA Nº.....                                   | 01    |
| REQUERIMENTO Nº.....                             | _____ |

| VEREADORES                             | APROVO  | MANTENHO | REJEITO |
|--|---------|----------|---------|
| 1- Ana Vicentina Tonelli.....          | x       |          |         |
| 2- Antonio Carlos Pereira Neto.....    | ausente |          |         |
| 3- Antonio Fernandes Papizza.....      | x       |          |         |
| 4- Ari Castro Nunes Filho.....         | x       |          |         |
| 5- Carlos Alberto Lamonti.....         | x       |          |         |
| 6- Erazê Martinho.....                 | x       |          |         |
| 7- Ercílio Carpi.....                  | x       |          |         |
| 8- Felisberto Negri Neto.....          | x       |          |         |
| 9- Francisco José Carbonari.....       | x       |          |         |
| 10- Jorge Nassif Haddad.....           | x       |          |         |
| 11- José Aparecido Marcussi.....       | x       |          |         |
| 12- José Crupe.....                    | x       |          |         |
| 13- José Geraldo Martins da Silva..... | x       |          |         |
| 14- José Rivelli.....                  | ausente |          |         |
| 15- Lázaro Rosa.....                   | x       |          |         |
| 16- Miguel Moubadda Haddad.....        | x       |          |         |
| 17- Pedro Osvaldo Beagim.....          | x       |          |         |
| 18- Rolando Giarolla.....              | ausente |          |         |
| 19- Tarcísio Germano de Lemos.....     | x       |          |         |
| TOTAL                                  | 16      |          |         |

Sala das Sessões, em 7/3/84

  
\_\_\_\_\_  
1º Secretário.

  
\_\_\_\_\_  
Presidente.

  
\_\_\_\_\_  
2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

44ª SESSÃO Ordinária

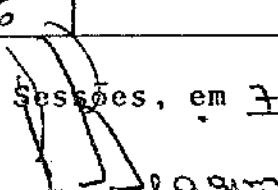

2ª

|  |      |
|--|------|
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....              | 3763 |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....        |      |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.. |      |
| VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....                   |      |
| MOÇÃO Nº.....                                    |      |
| SUBSTITUTIVO Nº.....                             |      |
| EMENDA Nº.....                                   | 02   |
| REQUERIMENTO Nº.....                             |      |

| VEREADORES                             | APROVO  | MANTENHO | REJEITO |
|--|---------|----------|---------|
| 1- Ana Vicentina Tonelli.....          | x       |          |         |
| 2- Antonio Carlos Pereira Neto.....    | ausente |          |         |
| 3- Antonio Fernandes Panizza.....      | x       |          |         |
| 4- Ari Castro Nunes Filho.....         | x       |          |         |
| 5- Carlos Alberto Lamonti.....         | x       |          |         |
| 6- Erazê Martinho.....                 | x       |          |         |
| 7- Ercílio Carpi.....                  | x       |          |         |
| 8- Felisberto Negri Neto.....          | x       |          |         |
| 9- Francisco José Carbonari.....       | x       |          |         |
| 10- Jorge Nassif Haddad.....           | x       |          |         |
| 11- José Aparecido Marcussi.....       | x       |          |         |
| 12- José Crupe.....                    | x       |          |         |
| 13- José Geraldo Martins da Silva..... | x       |          |         |
| 14- José Rivelli.....                  | ausente |          |         |
| 15- Lázaro Rosa.....                   | x       |          |         |
| 16- Miguel Moubadda Haddad.....        | x       |          |         |
| 17- Pedro Osvaldo Beagim.....          | x       |          |         |
| 18- Rolando Giarolla.....              | ausente |          |         |
| 19- Tarcísio Germano de Lemos.....     | x       |          |         |
| TOTAL                                  | 16      |          |         |

Sala das Sessões, em 7/3/84

  
1º Secretário.

  
Presidente.  
  
2º Secretário.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

21  
1984

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

44 SESSÃO Ordinária

|    |  |       |
|----|--|-------|
| 2= | DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....              | 3.763 |
|    | DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....        |       |
|    | DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.. |       |
|    | VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....                   |       |
|    | MOÇÃO Nº.....                                    |       |
|    | SUBSTITUTIVO Nº.....                             |       |
|    | EMENDA Nº.....                                   | 03    |
|    | REQUERIMENTO Nº.....                             |       |

| VEREADORES                             | APROVO  | MANTENHO | REJEITO |
|--|---------|----------|---------|
| 1- Ana Vicentina Tonelli.....          | X       |          |         |
| 2- Antonio Carlos Pereira Neto.....    | ausente |          |         |
| 3- Antonio Fernandes Panizza.....      | X       |          |         |
| 4- Ari Castro Nunes Filho.....         | X       |          |         |
| 5- Carlos Alberto Lamonti.....         | X       |          |         |
| 6- Erazê Martinho.....                 | X       |          |         |
| 7- Ercílio Carpi.....                  |         |          | X       |
| 8- Felisberto Negri Neto.....          | X       |          |         |
| 9- Francisco José Carbonari.....       | X       |          |         |
| 10- Jorge Nassif Haddad.....           |         |          | X       |
| 11- José Aparecido Marcussi.....       | X       |          |         |
| 12- José Crupe.....                    |         |          | X       |
| 13- José Geraldo Martins da Silva..... | X       |          |         |
| 14- José Rivelli.....                  | ausente |          |         |
| 15- Lázaro Rosa.....                   | X       |          |         |
| 16- Miguel Moubadda Haddad.....        | X       |          |         |
| 17- Pedro Osvaldo Beagim.....          | X       |          |         |
| 18- Rolando Giarolla.....              | ausente |          |         |
| 19- Tarcísio Germano de Lemos.....     | X       |          |         |
| <b>TOTAL</b>                           | 13      |          | 03      |

Sala das Sessões, em 7/13/84

\_\_\_\_\_  
Presidente.

\_\_\_\_\_  
1º Secretário.

\_\_\_\_\_  
2º Secretário.

FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

44ª SESSÃO Ordinária

|    |
|----|
| 23 |
|    |
|    |

|  |              |
|--|--------------|
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE LEI Nº.....              | <u>3.763</u> |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE RESOLUÇÃO Nº.....        | _____        |
| DISCUSSÃO DO PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº.. | _____        |
| VETO AO PROJETO DE LEI Nº.....                   | _____        |
| MOÇÃO Nº.....                                    | _____        |
| SUBSTITUTIVO Nº.....                             | _____        |
| EMENDA Nº.....                                   | _____        |
| REQUERIMENTO Nº.....                             | _____        |

| VEREADORES                             | APROVO  | MANTENHO | REJEITO |
|--|---------|----------|---------|
| 1- Ana Vicentina Tonelli.....          | x       |          |         |
| 2- Antonio Carlos Pereira Neto.....    | ausente |          |         |
| 3- Antonio Fernandes Panizza.....      | x       |          |         |
| 4- Ari Castro Nunes Filho.....         | x       |          |         |
| 5- Carlos Alberto Iamonti.....         | x       |          |         |
| 6- Erazê Martinho.....                 | x       |          |         |
| 7- Ercílio Carpi.....                  | x       |          |         |
| 8- Felisberto Negri Neto.....          | x       |          |         |
| 9- Francisco José Carbonari.....       | x       |          |         |
| 10- Jorge Nassif Haddad.....           | x       |          |         |
| 11- José Aparecido Marcussi.....       | x       |          |         |
| 12- José Crupe.....                    | x       |          |         |
| 13- José Geraldo Martins da Silva..... | x       |          |         |
| 14- José Rivelli.....                  | ausente |          |         |
| 15- Lázaro Rosa.....                   | x       |          |         |
| 16- Miguel Moubadda Haddad.....        | x       |          |         |
| 17- Pedro Osvaldo Beagim.....          | x       |          |         |
| 18- Rolando Giarolla.....              | ausente |          |         |
| 19- Tarcísio Germano de Lemos.....     | x       |          |         |
| TOTAL                                  | 16      |          |         |

Sala das Sessões, em 7/3/84

[Signature]  
1º Secretário.

[Signature]  
Presidente.  
[Signature]  
2º Secretário.



PUBLICADO  
em 16/02/84

Proc. nº 15.373.

AUTÓGRAFO Nº 2 780

(Projeto de Lei nº 3 763)

Dispõe sobre a instituição de condomínios e loteamentos fechados.

A Câmara Municipal de Jundiaí, Estado de São-Paulo, aprova:

Art. 1º Os loteamentos ou condomínios em áreas urbanas ou rurais poderão adotar a forma fechada, que se caracteriza pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, ou de área rural adjacente, por meio de muro ou de outro sistema de tapagem admitido pela autoridade municipal.

Art. 2º Nos condomínios fechados o sistema viário, de recreação e demais áreas de uso comum, conforme previsto na Convenção Condominial e desde que aprovados pelo Poder Público, não poderão ter suas destinações alteradas e serão computados para efeito do artigo 136, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 2.507, de 14 de agosto de 1981, Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí.

§ 1º A Convenção Condominial estabelecerá, para os fins do artigo 8º da Lei Federal nº 4.591 de 1964, a fração ideal que, em proporção a área ou fração ideal do lote, caberá a cada condômino, nas áreas previstas na disposição deste artigo.



PL 3 763 - fls. 02.

§ 2º A qualquer tempo, todo condomínio pode transferir à Prefeitura os espaços de vias, de sistema de lazer e de equipamentos, devendo para tanto submeter-lhe o competente projeto.

§ 3º Para a análise do projeto de que trata o parágrafo anterior, serão considerados os índices legais vigentes na data da aprovação do condomínio.

Art. 3º Nos loteamentos fechados, as áreas referidas no artigo 2º, desde que incorporadas ao domínio público, nos termos do artigo 148 da Lei nº 2.507/81 são por força desta Lei, objeto de concessão de uso especial aos seus moradores.

Art. 4º Tanto nos condomínios como nos loteamentos fechados, os espaços livres de uso comum, destinados ao sistema de recreação, poderão receber construções de equipamentos próprios para lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida e quadra de esportes.

Art. 5º Para efeitos tributários cada unidade será tratada como prédio isolado.

Art. 6º Nos condomínios fechados a sua administração, instituída na forma da legislação específica, desempenhará os serviços municipais de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal, ficando os moradores, livres de taxas públicas correspondentes. Quando a Prefeitura Municipal executar um ou mais desses serviços, cobrará a respectiva taxa.

Art. 7º Nos loteamentos fechados, não instituídos sob a forma condominial, além dos documentos exigidos pela Lei nº 2.507 de 14 de agosto de 1981, o proprietário indicará o sistema de administração do loteamento, e, apenas após a aprovação pela Prefeitura Municipal se lhe facultará a adoção do sistema previsto no artigo 6º.

Art. 8º Em todas as hipóteses, caso os serviços municipais mencionados no artigo 6º não sejam desempenhados satisfatoriamente, a Prefeitura Municipal os retomará e passará a arrecadar as taxas devidas.



PL 3 763 - fls. 03.

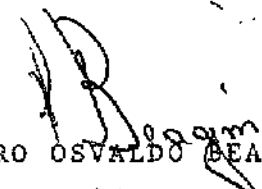
Art. 9º Nos condomínios e loteamentos fechados será, sempre, permitida a entrada, dentro de seus limites, de autoridades públicas no desempenho de suas funções, e a entrada de outras pessoas dependerá da autorização das respectivas administrações.

Art. 10. Todos os loteamentos urbanos ou rurais, - existentes na data da publicação desta lei, que preencham os requisitos nela estabelecidos, poderão, a ela, serem adaptados, - mediante requerimento do proprietário ou incorporador.

Art. 11. Aos processos de aprovação dos empreendimentos previstos nesta Lei se aplicam as disposições da Lei Municipal nº 2.507, de 14 de agosto de 1981 salvo nas hipóteses - em que, com ela, conflitarem.

Art. 12. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de Jundiaí, em oito de março de - mil novecentos e oitenta e quatro (08-03-1984).

  
PROF. PEDRO OSVALDO BEACIM,  
Presidente.



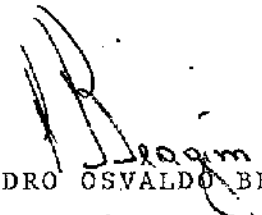
Of. PM. 03-84-05.  
Proc. nº 15.373.

Em 08 de março de 1984.

Exmo. Sr.  
Dr. André Benassi,  
DD. Prefeito do Município de  
Jundiaí.

Apresento-lhe, anexo, em duas vias, para sua consideração, o Autógrafo nº 2 780 do Projeto de Lei nº 3 763, - aprovado por este Legislativo na Sessão Ordinária de 07 do corrente mês.

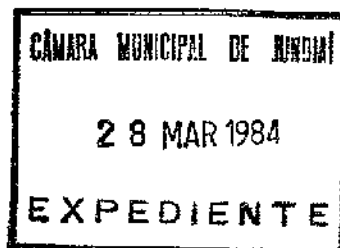
A V.Exa. apresento, mais, as minhas expressões de estima e apreço.

  
PROF. PEDRO OSVALDO BEAGIM,  
Presidente.





PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



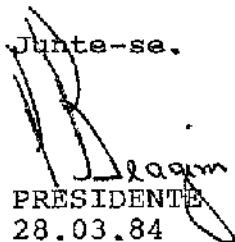
Fl. 33  
15873

GP.L. 111/84

Jundiá, 23 de março de 1984.

Junta-se.

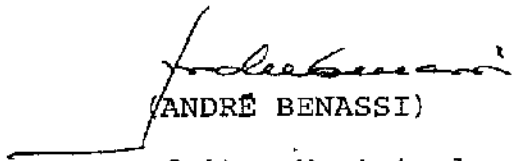
Excelentíssimo Senhor Presidente:

  
PRESIDENTE  
28.03.84

Permitimo-nos encaminhar a V.Exa. o original do Projeto de Lei nº 3.763, bem como cópia da Lei nº 2693, promulgada, nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

  
(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

À

Sua Excelência, o Senhor

Vereador PEDRO OSVALDO BEAGIM

DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiá

N e s t a

mmf.-



LEI Nº 2693, DE 23 DE MARÇO DE 1984

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 07 de março de 1984, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Os loteamentos ou condomínios em áreas urbanas - ou rurais poderão adotar a forma fechada, que se caracteriza pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, ou de área rural adjacente, por meio de muro ou de outro sistema de tapagem admitido pela autoridade municipal.

Art. 2º - Nos condomínios fechados o sistema viário, de re criação e demais áreas de uso comum, conforme previsto na Convenção Condominial e desde que aprovados pelo Poder Público, não poderão ter suas destinações alteradas e serão computados para efeito do artigo 136, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº ... 2507, de 14 de agosto de 1981, Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí.

§ 1º - A Convenção Condominial estabelecerá, para os fins do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 1964, a fração ideal - que, em proporção a área ou fração ideal do lote, caberá a cada condômino, nas áreas previstas na disposição deste artigo.

§ 2º - A qualquer tempo, todo condomínio pode transferir à Prefeitura os espaços de vias, de sistema de lazer e de equipamentos, devendo para tanto submeter-lhe o competente projeto.

§ 3º - Para a análise do projeto de que trata o parágrafo anterior, serão considerados os índices legais vigentes na data da aprovação do condomínio.

Art. 3º - Nos loteamentos fechados, as áreas referidas no artigo 2º, desde que incorporadas ao domínio público, nos termos do artigo 148 da Lei nº 2507/81 são por força desta Lei, - objeto de concessão de uso especial aos seus moradores.



Art. 4º - Tanto nos condomínios como nos loteamentos fechados, os espaços livres de uso comum, destinados ao sistema de recreação, poderão receber construções de equipamentos próprios para lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida e quadra de esportes.

Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade será tratada como prédio isolado.

Art. 6º - Nos condomínios fechados a sua administração, instituída na forma da legislação específica, desempenhará os serviços municipais de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal, ficando os moradores, livres de taxas públicas correspondentes. Quando a Prefeitura Municipal executar um ou mais desses serviços, cobrará a respectiva taxa.

Art. 7º - Nos loteamentos fechados, não instituídos sob a forma condominial, além dos documentos exigidos pela Lei nº ... 2507, de 14 de agosto de 1981, o proprietário indicará o sistema de administração do loteamento, e, apenas após a aprovação pela Prefeitura Municipal se lhe facultará a adoção do sistema previsto no artigo 6º.

Art. 8º - Em todas as hipóteses, caso os serviços municipais mencionados no artigo 6º não sejam desempenhados satisfatoriamente, a Prefeitura Municipal os retomará e passará a arrecadar as taxas devidas.

Art. 9º - Nos condomínios e loteamentos fechados será, sempre, permitida a entrada, dentro de seus limites, de autoridades públicas no desempenho de suas funções, e a entrada de outras pessoas dependerá da autorização das respectivas administrações.

Art. 10 - Todos os loteamentos urbanos ou rurais, existentes na data da publicação desta lei, que preencham os requisitos nela estabelecidos, poderá, a ela, serem adaptados, median-



- Lei nº 2693/84 -

-fls.3-

te requerimento do proprietário ou incorporador.

Art. 11 - Aos processos de aprovação dos empreendimentos - previstos nesta Lei se aplicam as disposições da Lei municipal nº 2507, de 14 de agosto de 1981 salvo nas hipóteses em que, - com ela, conflitarem.

Art. 12 - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiá, aos vinte e três dias do mês de março de mil novecentos e oitenta e quatro.-

(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)

Secretário da SNIJ

mmf.-

**LEI Nº 2693,  
DE 23 DE MARÇO DE 1984**

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em sessão ordinária realizada no dia 07 de março de 1984, PROMULGA a seguinte Lei:

Art. 1º - Os loteamentos ou condomínios em áreas urbanas ou rurais poderão adotar a forma fechada, que se caracteriza pela separação da área utilizada, da malha viária urbana, ou de área rural adjacente, por meio de muro ou de outro sistema de tapagem admitido pela autoridade municipal.

Art. 2º - Nos condomínios fechados o sistema viário, de recreação e demais áreas de uso comum, conforme previsto na Convenção Condominial e desde que aprovados pelo Poder Público, não poderão ter suas destinações alteradas e serão computados para efeito do artigo 136, parágrafos 1º, 2º e 3º da Lei nº 2507, de 14 de agosto de 1981, Plano Diretor Físico-Territorial de Jundiaí.

§ 1º - A Convenção Condominial estabelecerá, para os fins do artigo 8º da Lei Federal nº 4591, de 1964, a fração ideal que, em proporção à área ou fração ideal do lote, caberá a cada condômino, nas áreas previstas na disposição deste artigo.

§ 2º - A qualquer tempo, todo condômino pode transferir à Prefeitura os espaços de vias, de sistema de lazer e de equipamentos, devendo para tanto submeter-lhe o competente projeto.

§ 3º - Para a análise do projeto de que trata o parágrafo anterior, serão considerados os índices legais vigentes na data da aprovação do condomínio.

Art. 3º - Nos loteamentos fechados, as áreas referidas no artigo 2º, desde que incorporadas ao domínio público, nos termos do artigo 148 da Lei nº 25/07/81 são por força desta Lei, objeto de concessão de uso especial aos seus moradores.

Art. 4º - Tanto nos condomínios como nos loteamentos fechados, os espaços livres de uso comum, destinados ao sistema de recreação, poderão receber construções de equipamentos próprios para lazer, tais como parque infantil, piscina, pista de corrida e quadra de esportes.

Art. 5º - Para efeitos tributários cada unidade será tratada como prédio isolado.

Art. 6º - Nos condomínios fechados a sua administração instituída na forma da legislação específica, desempenhará os serviços municipais de conservação de vias públicas internas, coleta de lixo e outros que lhe sejam delegados pela Prefeitura Municipal, ficando os moradores, livres de taxas públicas correspondentes. Quando a Prefeitura Municipal executar um ou mais desses serviços, cobrará a respectiva taxa.

Art. 7º - Nos loteamentos fechados, não instituídos sob a forma condominial, além dos documentos exigidos, pela Lei nº 2507, de 14 de agosto de 1981, o proprietário indicará o sistema de administração do loteamento, e apenas após a aprovação pela Prefeitura Municipal se lhe facultará a adoção do sistema previsto no artigo 6º.

Art. 8º - Em todas as hipóteses, caso os serviços municipais mencionados no artigo 6º não sejam desempenhados satisfatoriamente, a Prefeitura Municipal os retomará e passará a arrecadar as taxas devidas.

Art. 9º - Nos condomínios e loteamentos fechados será, sempre, permitida a entrada, dentro de seus limites, de autoridades públicas no desempenho de suas funções, e a entrada de outras pessoas dependerá da autorização das respectivas administrações.

Art. 10º - Todos os loteamentos urbanos ou rurais, existentes na data da publicação desta lei, que preencham os requisitos nela estabelecidos, poderão a ela, serem adaptados, mediante requerimento do proprietário ou incorporador.

Art. 11º - Aos processos de aprovação dos empreendimentos previstos nesta lei se aplicam as disposições da Lei municipal nº 2507, de 14 de agosto de 1981 salvo nas hipóteses em que, com ela conflituem.

Art. 12º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

(ANDRÉ BENASSI)  
Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria de Negócios Internos e Jurídicos da Prefeitura de Jundiaí, aos vinte e três dias do mês de março de mil novecentos e oitenta e quatro.

(ADONIRÓ JOSÉ MOREIRA)  
Secretário da SMI

**ANDAMENTO DO PROCESSO**

| DATA     | HISTÓRICO             | ASSINATURA |
|----------|-----------------------|------------|
| 23/2/83  | Protocolo             |            |
| 24/2/83  | Asses. Jurídica.      |            |
| 14/9/83  | C.D.P                 |            |
| 17/10/83 | PROV 12 DISC.         |            |
| 24/10/83 | COSR                  |            |
| 4/11/83  | CAG                   |            |
| 07/03/84 | Proj. Aprov. de disc. |            |
| 08/03/84 | Autógrafo             |            |
| 23/03/84 | Promulgadas.          |            |
| 30/03/84 | Publicadas.           |            |
| 03/06/84 | Arquivamento.         |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |
|          |                       |            |

**"OBSERVAÇÕES"**

Gravado em 26/8/1983  
A Exp. em 26/8/1983

**ANEXOS**

Fls 16-24-8-83. At - 7/13. 14/9/83. At p. 14/17 24/10/83 At  
Fls. 18/20 - 4/11/83. At p. 21/57. 3/4/84. At

AUTUADO EM 23/8/83

*[Signature]*  
Diretor Legislativo