



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

DECRETO LEGISLATIVO Nº 955

de 18 / 05 / 2004

Processo nº: 39.121

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 953

Autor: **MESA**

Ementa: Suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

Arquive-se.

Almeida
Diretor
26/05/2004



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls. 02
proc. 37.121
Cher

Matéria: PDL nº. 953	Comissões	Prazos:	Comissão	Relator
À Consultoria Jurídica. <i>Altaupfeld</i> Diretora Legislativa 29/07/2003	CJR	projetos vetos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
QUORUM: MS				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. <i>Altaupfeld</i> Diretora Legislativa 06/08/2003	Designo o Vereador: <i>Silvio Esmanuê</i> <i>João</i> Presidente 12/01/03	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 13/08/03
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /
À _____ Diretora Legislativa / /	Designo o Vereador: _____ Presidente / /	<input type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário Relator / /



PUBLICAÇÃO
08/08/2003
pp 1.437/03

Apresentado Encaminha-se à CJ e a:
CJR
[Signature]
Presidente
05/08/2003

05/08/2003 18/08/2003 18/08/2003

APROVADO
[Signature]
Presidente
18/08/2003

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 953
(da Mesa)

Suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

Art. 1º. É suspensa, por inconstitucionais, a execução das seguintes disposições da Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, em vista de Acórdão de 30 de abril de 2003 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 87.654.0/0:

- I – o § 3º. do art. 15; e
- II – os incisos II e III do art. 18.

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

Sala das Sessões, 29.07.2003

A MESA
[Signature]
FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

[Signature]
ANA VICENTINA TONELLI
1.ª Secretária

[Signature]
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
2.º Secretário



(PDI. nº. 953 - fls. 2)

Justificativa

Uma vez acordada na instância judicial competente a inconstitucionalidade de disposições da Lei Complementar nº. 222/1996, que regula o parcelamento do solo, impõe-se suspender-lhes a execução, nos termos da Constituição do Estado de São Paulo (art. 90, § 3.º) - o que nos leva a submeter este projeto à apreciação do soberano Plenário.

A MESA

[Handwritten signature]
FELISBERTO NEGRINETO
Presidente

[Handwritten signature]
ANA VICENTINA TONELLI
1.ª Secretária

[Handwritten signature]
JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS
2.ª Secretário



PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPRO 29 – DIRETORIA DE DIVISÃO DE PROCESSAMENTO MUNICIPAL
ÓRGÃO ESPECIAL, CÂMARA ESPECIAL E GRUPO ESPECIAL

Praça da Sé, s/n.º - 3º andar – sala 309
São Paulo – CEP 01018-000

JUL 03 16 3 13

PROTOCOLO GERAL

São Paulo, 03 de julho de 2003.

Ofício n.º 6861/2003 – mrbs
Autos n.º :87.654.0/0 (origem n.º 222/1996)
Recte.: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
Recco.: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ

Senhor Presidente:

Para os devidos fins, transmito a Vossa Excelência cópia do v. acórdão proferido nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei supra mencionados.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

[assinatura]
SÉRGIO AUGUSTO NIGRÓ CONCEIÇÃO
Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo

Ao Exmo. (a) Senhor
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAÍ



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 06
proc. 29.121
blu

ACÓRDÃO

05
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº
00580857

ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI - Loteamento de forma fechada - Adoção para loteamento já existente - Impossibilidade - Transgressão à regra do artigo 180, VII, da Constituição Estadual.

“Considera-se ofensivo ao artigo 180, VII, da Constituição do Estado dispositivo de lei municipal que autoriza a formação de loteamento fechado para o loteamento já existente, de modo que possa ocorrer o desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais especificadas no projeto original do loteamento”.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de ACÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI nº 87.654.0/0, da Comarca de SÃO PAULO, em que é requerente PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA, sendo requeridos: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ e OUTRO.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por maioria de votos, em julgar procedente, em parte, a ação.

1- Move o Procurador-Geral de Justiça de São Paulo ação direta de inconstitucionalidade em que busca a declaração de inconstitucionalidade de artigos da Lei Municipal nº 222/96, do município de Jundiaí. Sustenta o requerente que os dispositivos dos artigos 15 e 18 da referida lei vulnerariam o artigo 180, VII, da Constituição do Estado, uma vez

RKM ADIN nº 87.654.0/0 - São Paulo - V. 13.862



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

2

que autorizam a desafetação de áreas institucionais reservadas ao uso comum do povo.

Prestou informações a Câmara Municipal de Jundiaí relatando o histórico da tramitação do projeto de lei (fls. 23/24).

Vieram aos autos informações a cargo do Prefeito do município (fls. 215/225).

Lançou parecer o douto Procurador-Geral opinando pela parcial procedência da ação (fls. 195/203).

2- Ao regulamentar o parcelamento do solo urbano, permitiu a Lei Complementar Municipal nº 222, de 27.12.96, de Jundiaí (fls. 137/157), que pudesse ser adotada a forma fechada de loteamento também em relação aos loteamentos já existentes (arts. 15 § 3º e 18, II e III).

Não pode subsistir essa determinação legal, contudo, porque contraria o preceito contido no artigo 180, VII, da Constituição Estadual, que impede alteração da destinação, do fim e dos objetivos das áreas de loteamentos consideradas verdes ou institucionais.

Com efeito, os loteamentos abertos e já existentes são obrigados a reservar áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e à instituição de espaços livres de uso público (Lei nº 6.766, de 19.12.79, art. 4º, I).

Trata-se de áreas integradas no domínio público do município (cf. Dec-lei nº 271, de 28.2.67, art. 4º; Lei nº 6.766/79, art. 22; R.T. 600/67, 615/89 e 755/189).

Bens existem "cuja função, por si próprios, é satisfazer necessidades coletivas, isto é, têm inerente à sua existência a utilidade pública. Enquanto forem o que são e como são, hão de estar necessariamente ao serviço da coletividade. É o que se passa com as estradas, as pontes, as ruas, as praças, os jardins, abertos ao uso direto e imediato do público. Todos estes bens possuem utilidade pública inerente à sua existência e utilização. E por isso não se concebe que sejam objeto de propriedade privada e devem estar sob o domínio de entidades públicas e num regime em que seja



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3

permitido que cumpram o seu destino” (MARCELO CAETANO, Princípios Fundamentais do Direito Administrativo, 2ª Edição, n. 181, págs. 412/413).

Ora, essas áreas institucionais teriam sua finalidade substancialmente alterada, se fosse aceita a forma fechada de loteamento, pois os espaços livres e as vias de circulação passariam a ser utilizados apenas pelos moradores do loteamento fechado, em detrimento da população em geral.

Haveria, então, se adotado o modelo fechado para os loteamentos já existentes, desafetação de bens públicos juridicamente inalienáveis (Código Civil de 1916, art. 67; Código Civil de 2002, art. 100), colocando-os exclusivamente a serviço de poupas pessoas, com desvirtuamento dos objetivos da res communis omnium (Código Civil de 1916, art. 66, I).

Foi por esse motivo que ilustre representante do Ministério Público encaminhou representação ao Procurador-Geral de Justiça, dando notícia da interdição de rua e da instalação de cancelas e guaritas no Jardim Novo Mundo, na cidade de Jundiaí (fls. 03/11, 59 e 63/70 dos autos em apenso).

Indiscutível é a possibilidade de criação originária de loteamento fechado “em terreno onde não houver edificação” (Lei nº 4.591, de 16.12.64, art. 8º; R.T. 619/98, 645/166 e 734/466).

Sendo antigo o loteamento, entretanto, com suas ruas sempre abertas à livre circulação de veículos e pedestres, é descabido o seu fechamento artificial posterior, para a formação de conjunto autônomo de moradias, enquistados dentro do conglomerado urbano, ao arripio do disposto no artigo 17 da Lei nº 6.766/79 e na mencionada norma da Constituição Paulista.

Já se pronunciou inúmeras vezes esta Corte, reconhecendo a inconstitucionalidade de leis municipais em desacordo com a regra cogente da Constituição Estadual. É que “a desafetação do bem e sua inclusão na categoria de bens alienáveis constitui operação legislativa normal, prevista no artigo 67 do Código Civil. Há necessidade, porém, de a lei subordinar-se à lei maior, para obter legitimidade” (JTI Lex 150/270, 152/273, 154/266, 161/270, 173/288, 243/299 e 244/142).



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

Recorde-se lição de HELY LOPES MEIRELLES, segundo a qual “não é admissível o arreamento privado ou mesmo a rua particular em zona urbana, porque todos o sistema viário de uma cidade é de uso comum do povo, o que afasta a possibilidade jurídica de vias urbanas particulares. O que pode haver são vias internas (não ruas) em propriedade particular, como ocorre nos usualmente denominados “loteamentos fechados”, fora do perímetro urbano” (Direito de Construir, 5ª Edição, pág. 100).

Em suma, “as áreas públicas de um loteamento (espaços livres de uso comum, áreas verdes, vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos) visam a atender às necessidades coletivas urbanas. Algumas estão voltadas à circulação de veículos, pedestres e semoventes (vias urbanas). Outras destinam-se à ornamentação urbana (fim paisagístico e estético), têm função higiênica, de defesa e recuperação do meio ambiente, atendem à circulação, à recreação e ao lazer (praças, jardins, parques, áreas verdes e de lazer). Assim, o fechamento de vias de circulação, por ato do loteador ou associação de moradores, com ou sem aprovação do Município, vulnera o art. 17 da Lei nº 6.766/79 e o art. 180, VII, da Carta Paulista, na medida em que, subtraindo-as da fruição geral, altera a destinação, os objetivos e a finalidade congênitos dessas áreas, predispostas que estão para atender ao público indistintamente” (JOSÉ CARLOS DE FREITAS, “Da Legalidade dos Loteamentos Fechado”, in R.T. vol. 750, pág. 164).

Diante do exposto, julgam procedente em parte a presente ação para declara a inconstitucionalidade do § 3º do artigo 15 e dos incisos II e III do artigo 18 da Lei Complementar nº 222/96, nos termos do parecer de fls. 195/203, expedindo-se ofício à Câmara Municipal de Jundiaí para os devidos fins (Constituição Estadual, art. 90 § 3º; Regimento Interno do Tribunal de Justiça, art. 676).

Participaram do julgamento os Desembargadores NIGRO CONCEIÇÃO (Presidente, vencido), LUÍS DE MACEDO (vencido), VISEU JÚNIOR (vencido), GENTIL LEITE, JOSÉ CARDINALE (vencido),

[assinatura]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

DENSER DE SÁ (vencido), MOHAMED AMARO, LUIZ TÂMBARA (vencido), PAULO SHINTATE (vencido), FLÁVIO PINHEIRO (vencido), GILDO DOS SANTOS, VALLIM BELLOCCHI, SINÉSIO DE SOUZA, IARBAS MAZZONI, MENEZES GOMES, OLAVO SILVEIRA, PAULO FRANCO, BARBOSA PEREIRA (vencido), RUY CAMILO, OLIVEIRA RIBEIRO, PASSOS DE FREITAS e ROBERTO STUCCHI (vencido).

São Paulo, 30 de abril de 2003.

Sérgio Augusto Nigro
SÉRGIO AUGUSTO NIGRO CONCEIÇÃO
Presidente

Ernani de Paiva
ERNANI DE PAIVA
Relator



Processo nº 17.960-6/95

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

fls. 11
proc. nº 121
[Signature]

LEI COMPLEMENTAR Nº 222, DE 27 DE DEZEMBRO DE 1.996

Regula o parcelamento do solo.

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 10 de dezembro de 1.996, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Capítulo I

DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Seção I

Das Disposições Gerais e Dos Objetivos

Artigo 1º - Esta lei complementar tem como objetivo regulamentar a abertura de ruas e/ou criação de lotes para fins urbanos, na forma de loteamento, desmembramento, fracionamento, desdobro e anexação.

Parágrafo único - Consideram-se urbanos qualquer fim que não o de exploração agropecuária ou extrativista e quaisquer parcelamentos de que resultem lotes de área inferior ao módulo rural fixado para o Município pela autoridade federal competente.

Artigo 2º - O parcelamento para fins urbanos será autorizado apenas na Macrozona Urbana do Município.

Artigo 3º - Todo e qualquer parcelamento de terreno, inclusive o decorrente de divisão amigável ou judicial, será regulado pela presente lei complementar, observadas, no que couberem, as disposições das legislações federal, estadual e municipal pertinentes.

Artigo 4º - Os projetos integrados de parcelamento com a construção de edificações deverão ser submetidos a análise conjunta, atendendo, sob cada aspecto, a todos os índices e requisitos legais aplicáveis.

Seção II

Das Definições

Artigo 5º - Para efeito desta lei complementar, são adotadas as seguintes definições:

I - Alinhamento: É a linha divisória entre a via pública e os terrenos limítrofes;



V - discriminação das áreas de edificações.

§ 2º - Após a expedição do decreto de aprovação final do projeto, com o recebimento das obras e áreas públicas, o responsável pelo empreendimento providenciará o registro em cartório, no prazo máximo de 180 (cento e oitenta) dias.

§ 3º - O projeto aprovado poderá ser modificado mediante proposta dos interessados e aprovação da Prefeitura.

§ 4º - Nos contratos de compra e venda de lotes ou unidades resultantes do projeto aprovado, deverá constar que a utilização do imóvel está sujeita ao atendimento dos dispositivos desta lei complementar.

Artigo 15 - Os loteamentos poderão adotar a forma fechada, desde que:

I - atendam a todos os requisitos urbanísticos previstos nesta lei complementar;

II - não prejudiquem a continuidade da malha viária urbana e não envolvam sistema viário estrutural da cidade;

III - os serviços públicos e a manutenção das áreas comuns sejam desempenhados por conta dos moradores.

§ 1º - O sistema viário interno será objeto de concessão de uso especial dos moradores, que, para tanto, deverão constituir entidade regularmente instituída para esse fim.

§ 2º - A qualquer tempo, os loteamentos fechados, previstos neste artigo, poderão ser revertidos à forma aberta, por interesse da Prefeitura ou dos moradores.

§ 3º - Os proprietários de lotes oriundos de qualquer loteamento existente, poderão, através de entidade representativa, requerer autorização para assumir a forma fechada, desde que sejam atendidos os requisitos constantes deste artigo e conte, a medida, com aprovação prévia através de lei específica.

Artigo 16 - Como alternativa à sistemática de aprovação, execução e aceitação em loteamento, será admitido o seguinte procedimento:

I - a título de garantia real de execução das obras previstas, uma parte do empreendimento, contendo no mínimo 50% (cinquenta por cento) de área do terreno e dos lotes ou edificações, será objeto de única, primeira e especial hipoteca em favor da Prefeitura;



§ 6º - Todas as despesas decorrentes de aplicação do presente artigo correrão por conta do proprietário do loteamento.

§ 7º - A execução das garantias previstas neste artigo não exime o proprietário das demais responsabilidades legais.

Artigo 17 - Admitir-se-á, ainda, no caso dos loteamentos, caução garantidora da execução das obras de infra-estrutura, desde que seja feita através de fiança bancária no valor correspondente.

Artigo 18 - A aprovação dos loteamentos fechados deverá obedecer:

I - para o caso de loteamentos não existentes, a aprovação será feita com base nas disposições estabelecidas nesta lei complementar;

II - para o caso de loteamentos existentes, poderá ser concedida autorização pela Prefeitura, a partir de requerimento formulado por entidade regularmente constituída para representar os proprietários de lotes instruído com os seguintes documentos:

- a) cópia de título de propriedade dos imóveis;
- b) cópia de notificação-recibo do imposto predial e territorial dos imóveis;
- c) planta aprovada do loteamento;
- d) documento que comprove a anuência de todos os moradores do local;

III - para os casos previstos no inciso anterior, a medida dependerá de aprovação prévia através de lei específica e, após análise dos órgãos técnicos e jurídico, a Prefeitura manifestar-se-á acerca da viabilidade de autorização, quando deverá ser apresentado o comprovante do ato constitutivo da entidade requerente, criada com poderes específicos de representação dos proprietários de lotes, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título;

IV - a aprovação final, em qualquer hipótese será, dada através da Secretaria Municipal de Obras, no prazo de 60 (sessenta) dias úteis, ouvidas a Coordenadoria Municipal de Planejamento, a Secretaria Municipal de Transportes e a Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos.

Subseção II

Do Desmembramento



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 7.073**

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 953

PROCESSO Nº 39.121

De autoria da **MESA** da Edilidade, o presente projeto de decreto legislativo suspende, por inconstitucional, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 4, e vem instruída com os documentos de fls. 5/13.

É o relatório.

PARECER:

1. Uma vez declarada a inconstitucionalidade de uma lei ou dispositivo de lei pelo E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, reza a Constituição Paulista, em seu art. 90, § 3º, que a decisão seja comunicada à Câmara Municipal interessada para a suspensão da execução, no todo ou em parte, da Lei ou do Ato Normativo.

2. Ante o mandamento constitucional e aos documentos acostados, a proposição é legal quanto a iniciativa e à competência. Assim, o "*remedium juris*" que possui o poder de suspender a execução da lei ou do ato normativo, após declaração de inconstitucionalidade transitada em julgado é o Decreto Legislativo, mecanismo exclusivo do Poder Legislativo para a suspensão ordenada por força de decisão judicial, por ser este instrumento que determina os atos de efeito externo. Em sendo a Lei obrigatória para todos, somente a propositura em tela poderá dar a devida publicidade de sua suspensão.

3. O mérito não mais será discutido, por força de determinação do E. Tribunal. Isto posto, deverá ser ouvida única e tão somente a Comissão de Justiça e Redação, pois a matéria é especificamente de direito.

4. L.O.M.).

QUORUM: maioria simples (art. 44, "caput",

S.m.e.

Jundiaí, 29 de julho de 2003.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Consultor Jurídico em exercício



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 39.121

PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº 953, da **MESA**, que suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

PARECER Nº 1.382

De iniciativa da Mesa da Edilidade, o presente projeto de decreto legislativo tem o condão de suspender a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo, por haverem eles sido declarados inconstitucionais em Ação tramitada no Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme Acórdão de fls. 5/10.

A Constituição do Estado de São Paulo - art. 90, § 3º - estabelece que **"declarada a Inconstitucionalidade, a decisão será comunicada à Assembléia Legislativa ou à Câmara Municipal interessada, para a suspensão da execução, no todo ou em parte, da lei ou do ato normativo"**.

Isto posto, por se tratar de matéria transitada em julgado, não se podendo oferecer recurso, constitui-se assunto encerrado, cabendo à Mesa simplesmente fazer cumprir a decisão judicial, concretizada através do competente projeto de decreto legislativo que normatiza de vez a questão. Desta forma, em face da manifestação da Consultoria Jurídica da Casa (fls. 14), posicionamo-nos favoravelmente à iniciativa, em razão de ser incontestável a necessidade de a Câmara fazer publicar decreto legislativo em consonância com o R. Julgado.

É o parecer.

Sala das Comissões, 13.08.2003.

APROVADO
19/08/03

Oraci Gotardo
ORACI GOTARDO
Presidente

Antonio Carlos Pereira Neto
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

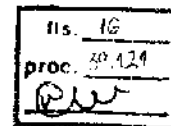
Silvio Ermani
SILVIO ERMANI
Relator

Ana Vicentina Tonelli
ANA VICENTINA TONELLI

Sergio Dutra
SÉRGIO DUTRA



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo



**CONSULTORIA JURÍDICA
DESPACHO Nº 1.523**

**Projeto de Decreto Legislativo nº 953.
Objeto: Suspende lei por inconstitucional.
Interessado: Diretoria Legislativa.**

Vem a esta Consultoria o presente Projeto de Decreto Legislativo que suspende lei em face de vício de inconstitucionalidade, no sentido de orientar a Diretoria Legislativa sobre a possibilidade ou não de o mesmo ser submetido ao Soberano Plenário.

Conforme documentação oriunda do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo (**Docs. anexos**), e informação do Jurídico do Executivo, a municipalidade pretende ingressar com recursos Especial e Extraordinário contra a R. Decisão. Todavia, essas modalidades de recursos **não possuem efeito suspensivo**. Assim, nada impede que o mesmo seja apreciado pelo Soberano Plenário, cumprindo-se, assim, determinação do E. Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, conforme fls. 05 e seguintes.

Jundiaí, 25 de novembro de 2003.

João Jampauro Júnior
João Jampauro Júnior,
Consultor Jurídico.

ns. 42
proc. 39 121
<i>Alu</i>

2ª Instância

Andamentos do Processo Nº 087.654.0/2-01

Retornar

Seq.	Código	Descrição	Data
017.0	1331	REMETIDO AO SETOR DE ACORDAOS - PAULISTA	14/10/2003
016.0	1357 010058	DEVOLVIDO DO GABINETE	14/10/2003
015.0	2300	AO GAB. DO DES. GENTIL LEITE PARA DIGITAR ACORDÃO.	02/10/2003
014.0	2385	REJEITARAM OS EMBARGOS DE DECLARACAO. V.U.	01/10/2003
<input checked="" type="checkbox"/>	011.0 2387	PUB. NO DOJ. DE 26/09/2003, PARA A SESSAO DO EGREGIO	24/09/2003
010.0	2387	PROVIDENCIAS PARA JULGAMENTO - SALA 309.	23/09/2003
009.0	2300	AUTOS RECEBIDOS NO SETOR DE JULGAMENTOS (SALA 309).	19/09/2003

Página Inicial

Nova pesquisa

Retornar

Imprimir

Pesquisa realizada em 16/10/2003 às 17h51m

- segundo a Procuradoria da PM, (Dr. Luiz), eles ainda não tomaram conhecimento da decisão dos embargos de declaração.
- informa que a PM deverá ingressar com recursos Especial e Extraordinários.
- obs: - tais recursos não têm efeito suspensivo.



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 18
proc. 89.124
<i>[Assinatura]</i>

1

ACÓRDÃO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



00630992

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO - Omissão com relação aos efeitos produzidos - Redução da autonomia municipal - Inocorrência - Inviável análise por esta Corte a respeito dos efeitos operados - Julgada inconstitucional a lei, não há que se falar em redução da autonomia municipal - Princípio constitucional não obedecido, cujo exame se deu na presente ADIn. - Rejeitados.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 87.654-0/2-01, da Comarca de SÃO PAULO, em que é embargante a PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ, sendo embargado o PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por votação unânime, rejeitar os embargos.

Constata-se que o v. acórdão de fls. 243/7, por maioria de votos, julgou procedente a ação direta de inconstitucionalidade.

Ingressou a Municipalidade com embargos de declaração às fls. 254/60, falando que a Lei não permite a incorporação ou desafetação das áreas institucionais ou de uso comum. Existe obscuridade, omissão, eis que a decisão foi após cinco anos da Lei,

EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 087.654-0/2-01 - SÃO PAULO - Voto nº 21.024



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 19
PROC. 39.124
<i>[Assinatura]</i>

2

com efeitos já produzidos. Reduz a autonomia municipal. Não se encontram nos autos os votos vencidos.

Chegando ao v. acórdão, verifica-se que analisou com profundidade os fatos, considerando impossível os loteamentos já existentes transformarem em fechado, com base no art. 180, VII da Constituição Estadual.

Diante do que ficou decidido, referida Lei nº 222/96, no que diz respeito as alterações do art. 15, § 3º e 18, II e III, está afastada do mundo jurídico, ficando a critério da administração pública resolver sobre os loteamentos atingidos e alterados, o que não poderia ser decidido através da decisão desta Corte.

Note-se que, julgando-se inconstitucional a Lei em questão, não há que se falar em redução da autonomia municipal, é que não foi respeitado princípio constitucional e a ação era para examinar a respeito.

Finalmente, não consta que qualquer dos ilustres Desembargadores que votaram vencidos iriam fazer declaração de voto.

Nestas circunstâncias, não há que se falar em obscuridade, omissão, a não ser para o efeito de prequestionamento.

Diante desses fatos, rejeita-se os embargos ofertados.

Custas como de direito.

Participaram do julgamento os Desembargadores:
NIGRO CONCEIÇÃO (Presidente, sem voto), LUÍS DE MACEDO,
VISEU JÚNIOR, ALVARO LAZZARINI, DENSER DE SÁ,
EMBARGOS DE DECLARAÇÃO Nº 087.654-0/2-01 – SÃO PAULO – Voto nº 21.024



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

MOHAMED AMARO, LUIZ TÂMBARA, FLÁVIO PINHEIRO,
GILDO DOS SANTOS, SINÉSIO DE SOUZA, JARBAS
MAZZONI, THEODORO GUIMARÃES, MENEZES GOMES,
OLAVO SILVEIRA, PAULO FRANCO, BARBOSA PEREIRA,
RUY CAMILO, OLIVEIRA RIBEIRO, PASSOS DE FREITAS,
ROBERTO STUCCHI, MARCO CÉSAR e LAERTE NORDI.

São Paulo, 1º de outubro de 2003.

[Assinatura]
NIGRO CONCEIÇÃO
Presidente

[Assinatura]
GENTIL LEITE
Relator



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº 3.576

ADIAMENTO, para a Sessão Ordinária de 18 de maio de 2004, da apreciação do PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº. 953, da MESA, que suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

APROVADO
Presidente
30/03/2004

REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, sob apreciação do soberano Plenário, **ADIAMENTO**, para a Sessão Ordinária de 18 de maio de 2004, da apreciação do PROJETO DE DECRETO LEGISLATIVO Nº. 953, da MESA, que suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo, constante da Ordem do Dia da presente Sessão.

Sala das Sessões, 30/03/04

SILVIO ERMANI

A S. L.
Junta - re nos autos
do processo, dando ciência
dos senhores JENARO LEE
FOI FAZENDO NA ORDEM
do dia
22/04/04

Exmo. Sr.
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí
NESTA

Ref.: ACÓRDÃO DO TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

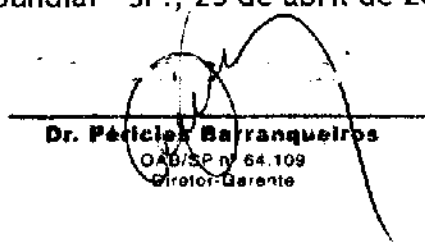
PÉRICLES BARRANQUEIROS, RG/SSP-SP. nº 2.868.354, CPF. 270.020.558-87, OAB/SP. nº 64.109, brasileiro, casado, advogado e diretor de Empresa de Radiodifusão, residente e domiciliado nesta Cidade e Comarca de Jundiaí-SP, à Rua Senador Fonseca, nº 958, Centro, Fone 4586-7146, com todo acatamento e respeito vem à presença de V. Excelência, expor e requerer o que segue:

1. Considerando que o Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, através de Acórdão (doc. anexo) julgou inconstitucional os artigos 15 e 18 da Lei 222/96, do Município de Jundiaí;
2. Considerando também que desde o dia 18/07/03, V. Exa. determinou a Elaboração, "em nome da Mesa, o competente **Projeto de Decreto Legislativo**" (doc. anexo).

Requer:

Na qualidade de proprietário de imóveis no loteamento Jardim Novo Mundo, em Jundiaí, rápidas providências no cumprimento do referido Acórdão, uma vez que é publico e notório que V. Exa. "*não discute decisão judicial, mas sempre decide pelo seu cumprimento*" (doc. anexo).

Jundiaí - SP., 23 de abril de 2004.


Dr. Péricles Barranqueiros
OAB/SP nº 64.109
Diretor-Gerente



EXPOENTE

fls. 116
proc. 19.633
[Signature]

fls. 23
proc. 20.124
[Signature]

PODER JUDICIÁRIO

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
DEPRO 29 – DIRETORIA DE DIVISÃO DE PROCESSAMENTO JUDICIAL
ÓRGÃO ESPECIAL, CÂMARA ESPECIAL E GRUPO ESPECIALIAI
Praça da Sé, s/n.º - 3º andar – sala 309
São Paulo – CEP 01018-000

JUL 03 16 3 13

PROTOCOLO GERAL

São Paulo, 03 de julho de 2003.

Ofício n.º 6861/2003 – mrbs
Autos n.º 87.654.0/0 (origem n.º 222/1996)
Recte.: PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA
Recco.: PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAI

Junte-se aos autos da Lei Complementar 222/96. Elabore-se, em nome da Mesa, o competente projeto de decreto legislativo.

Senhor Presidente:

[Signature]
PRESIDENTE
03/07/03

Para os devidos fins, transmito a Vossa Excelência cópia do v.

acórdão proferido nos autos de Ação Direta de Inconstitucionalidade de Lei supra mencionados.

Aproveito a oportunidade para apresentar a Vossa Excelência os protestos de estima e distinta consideração.

[Signature]
SÉRGIO AUGUSTO NIGRÓ CONCEIÇÃO
Presidente do Tribunal de Justiça de São Paulo

Ao Exmo. (a) Senhor
DD. Presidente da Câmara Municipal de
JUNDIAI



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 24
proc. 39.124
Alm

fls. 17
proc. 19.633
Alm

ACÓRDÃO

05
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DE SÃO PAULO
ACÓRDÃO/DECISÃO MONOCRÁTICA
REGISTRADO(A) SOB Nº



00580857

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI - Loteamento de forma fechada - Adoção para loteamento já existente - Impossibilidade - Transgressão à regra do artigo 180, VII, da Constituição Estadual.

“Considera-se ofensivo ao artigo 180, VII, da Constituição do Estado dispositivo de lei municipal que autoriza a formação de loteamento fechado para o loteamento já existente, de modo que possa ocorrer o desvirtuamento das funções das áreas verdes ou institucionais especificadas no projeto original do loteamento”.

Vistos, relatados e discutidos estes autos de **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE DE LEI** nº 87.654.0/0, da Comarca de **SÃO PAULO**, em que é requerente **PROCURADOR GERAL DE JUSTIÇA**, sendo requeridos: **PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ** e **OUTRO**.

ACORDAM, em Órgão Especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, por maioria de votos, em julgar procedente, em parte, a ação.

1- Move o Procurador-Geral de Justiça de São Paulo ação direta de inconstitucionalidade em que busca a declaração de inconstitucionalidade de artigos da Lei Municipal nº 222/96, do município de Jundiaí. Sustenta o requerente que os dispositivos dos artigos 15 e 18 da referida lei vulnerariam o artigo 180, VII, da Constituição do Estado, uma vez

RKM ADIN nº 87.654.0/0 - São Paulo - V. 13.862

Ernani de Azevedo



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

fls. 25
proc. 29.424
fls. 113
proc. 19.633

que autorizam a desafetação de áreas institucionais reservadas ao uso comum do povo.

Prestou informações a Câmara Municipal de Jundiaí relatando o histórico da tramitação do projeto de lei (fls. 23/24).

Vieram aos autos informações a cargo do Prefeito do município (fls. 215/225).

Lançou parecer o douto Procurador-Geral opinando pela parcial procedência da ação (fls. 195/203).

2- Ao regulamentar o parcelamento do solo urbano, permitiu a Lei Complementar Municipal nº 222, de 27.12.96, de Jundiaí (fls. 137/157), que pudesse ser adotada a forma fechada de loteamento também em relação aos loteamentos já existentes (arts. 15 § 3º e 18, II e III).

Não pode subsistir essa determinação legal, contudo, porque contraria o preceito contido no artigo 180, VII, da Constituição Estadual, que impede alteração da destinação, do fim e dos objetivos das áreas de loteamentos consideradas verdes ou institucionais.

Com efeito, os loteamentos abertos e já existentes são obrigados a reservar áreas destinadas ao sistema de circulação, à implantação de equipamentos urbanos e à instituição de espaços livres de uso público (Lei nº 6.766, de 19.12.79, art. 4º, I).

Trata-se de áreas integradas no domínio público do município (cf. Dec-lei nº 271, de 28.2.67, art. 4º; Lei nº 6.766/79, art. 22; R.T. 600/67, 615/89 e 755/189).

Bens existem "cuja função, por si próprios, é satisfazer necessidades coletivas, isto é, têm inerente à sua existência a utilidade pública. Enquanto forem o que são e como são, hão de estar necessariamente ao serviço da coletividade. É o que se passa com as estradas, as pontes, as ruas, as praças, os jardins, abertos ao uso direto e imediato do público. Todos estes bens possuem utilidade pública inerente à sua existência e utilização. E por isso não se concebe que sejam objeto de propriedade privada e devem estar sob o domínio de entidades públicas e num regime em que seja

fla. 26
proc. 29.121
fla. 17
proc. 19.633



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

3

permitido que cumpram o seu destino” (MARCELO CAETANO, Princípios Fundamentais do Direito Administrativo, 2ª Edição, n. 181, págs. 412/413).

Ora, essas áreas institucionais teriam sua finalidade substancialmente alterada, se fosse aceita a forma fechada de loteamento, pois os espaços livres e as vias de circulação passariam a ser utilizados apenas pelos moradores do loteamento fechado, em detrimento da população em geral.

Haveria, então, se adotado o modelo fechado para os loteamentos já existentes, desafetação de bens públicos juridicamente inalienáveis (Código Civil de 1916, art. 67; Código Civil de 2002, art. 100), colocando-os exclusivamente a serviço de poupas pessoais, com desvirtuamento dos objetivos da res communis omnium (Código Civil de 1916, art. 66, I).

Foi por esse motivo que ilustre representante do Ministério Público encaminhou representação ao Procurador-Geral de Justiça, dando notícia da interdição de rua e da instalação de cancelas e guaritas no Jardim Novo Mundo, na cidade de Jundiaí (fls. 03/11, 59 e 63/70 dos autos em apenso).

Indiscutível é a possibilidade de criação originária de loteamento fechado “em terreno onde não houver edificação” (Lei nº 4.591, de 16.12.64, art. 8º; R.T. 619/98, 645/166 e 734/466).

Sendo antigo o loteamento, entretanto, com suas ruas sempre abertas à livre circulação de veículos e pedestres, é descabido o seu fechamento artificial posterior, para a formação de conjunto autônomo de moradias, enquistados dentro do conglomerado urbano, ao arpejo do disposto no artigo 17 da Lei nº 6.766/79 e na mencionada norma da Constituição Paulista.

Já se pronunciou inúmeras vezes esta Corte, reconhecendo a inconstitucionalidade de leis municipais em desacordo com a regra cogente da Constituição Estadual. É que “a desafetação do bem e sua inclusão na categoria de bens alienáveis constitui operação legislativa normal, prevista no artigo 67 do Código Civil. Há necessidade, porém, de a lei subordinar-se à lei maior, para obter legitimidade” (JTJ Lex 150/270, 152/273, 154/266, 161/270, 173/288, 243/299 e 244/142).

fls. 23
proc. 201 121
ns. 180
proc. 19.633



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

4

Recorde-se lição de HELY LOPES MEIRELLES, segundo a qual “não é admissível o arruamento privado ou mesmo a rua particular em zona urbana, porque todos o sistema viário de uma cidade é de uso comum do povo, o que afasta a possibilidade jurídica de vias urbanas particulares. O que pode haver são vias internas (não ruas) em propriedade particular, como ocorre nos usualmente denominados “loteamentos fechados”, fora do perímetro urbano” (Direito de Construir, 5ª Edição, pág. 100).

Em suma, “as áreas públicas de um loteamento (espaços livres de uso comum, áreas verdes, vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipamentos urbanos) visam a atender às necessidades coletivas urbanas. Algumas estão voltadas à circulação de veículos, pedestres e semoventes (vias urbanas). Outras destinam-se à ornamentação urbana (fim paisagístico e estético), têm função higiênica, de defesa e recuperação do meio ambiente, atendem à circulação, à recreação e ao lazer (praças, jardins, parques, áreas verdes e de lazer). Assim, o fechamento de vias de circulação, por ato do loteador ou associação de moradores, com ou sem aprovação do Município, vulnera o art. 17 da Lei nº 6.766/79 e o art. 180, VII, da Carta Paulista, na medida em que, subtraindo-as da fruição geral, altera a destinação, os objetivos e a finalidade congênitos dessas áreas, predispostas que estão para atender ao público indistintamente” (JOSÉ CARLOS DE FREITAS, “Da Legalidade dos Loteamentos Fechado”, in R.T. vol. 750, pág. 164).

Diante do exposto, julgam procedente em parte a presente ação para declara a inconstitucionalidade do § 3º do artigo 15 e dos incisos II e III do artigo 18 da Lei Complementar nº 222/96, nos termos do parecer de fls. 195/203, expedindo-se ofício à Câmara Municipal de Jundiaí para os devidos fins (Constituição Estadual, art. 90 § 3º; Regimento Interno do Tribunal de Justiça, art. 676).

Participaram do julgamento os Desembargadores
NIGRO CONCEIÇÃO (Presidente, vencido), LUÍS DE MACEDO (vencido),
VISEU JÚNIOR (vencido), GENTIL LEITE, JOSÉ CARDINALE (vencido),

fls. 28
Proc. 37.29
[Handwritten Signature]

fls. 181
Proc. 19.623
[Handwritten Signature]



PODER JUDICIÁRIO
TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

5

DENSER DE SÁ (vencido), MOHAMED AMARO, LUIZ TÂMBARA (vencido), PAULO SIINTATE (vencido), FLÁVIO PINHEIRO (vencido), GILDO DOS SANTOS, VALLIM BELLOCCHI, SINÉSIO DE SOUZA, JÁRBAS MAZZONI, MENEZES GOMES, OLAVO SILVEIRA, PAULO FRANCO, BARBOSA PEREIRA (vencido), RUY CAMILO, OLIVEIRA RIBEIRO, PASSOS DE FREITAS e ROBERTO STUCCHI (vencido).

São Paulo, 30 de abril de 2003.

[Handwritten Signature]
SÉRGIO AUGUSTO NIGRO CONCEIÇÃO

Presidente

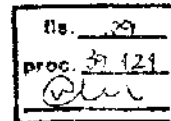
[Handwritten Signature]
ERNANI DE PAIVA

Relator



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA
(proc. 39.121)



DECRETO LEGISLATIVO Nº. 955, DE 18 DE MAIO DE 2004

Suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 18 de maio de 2004, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º. É suspensa, por inconstitucionais, a execução das seguintes disposições da Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, em vista de Acórdão de 30 de abril de 2003 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 87.654.0/0:

I – o § 3º. do art. 15; e

II – os incisos II e III do art. 18.


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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de maio de dois mil e quatro (18/05/2004).



Eng.º FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

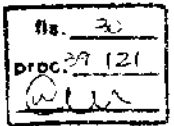
Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de maio de dois mil e quatro (18/05/2004).



WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 05/04/123
proc. 39.121

Em 18 de maio de 2004.

Exmo. Sr.

Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

N E S T A

A V.Exª. encaminhamos, por cópia anexa, para as providências devidas, o **DECRETO LEGISLATIVO Nº. 955**, promulgado por esta Presidência na presente data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar, mais, nossas expressões de estima e consideração.

Eng.º FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

Recebi.	
ass.:	
Nome:	
Identificada:	Em 19.05.04



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

18/05/2004
Câmara Municipal de Jundiaí

PUBLICAÇÃO Rubrica
18/05/2004

DECRETO LEGISLATIVO Nº. 215, DE 18 DE MAIO DE 2004

Suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, conforme o Plenário aprovou em 18 de maio de 2004, promulga o seguinte Decreto Legislativo:

Art. 1º. É suspensa, por inconstitucionais, a execução das seguintes disposições da Lei Complementar nº. 222, de 27 de dezembro de 1996, em vista de Acórdão de 30 de abril de 2003 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº. 87.654.0/0:

I – o § 3º. do art. 15; e

II – os incisos II e III do art. 18.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de maio de dois mil e quatro (18/05/2004).

Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente

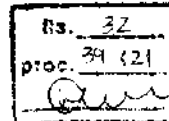
Registrado e publicado na Secretaria da Câmara Municipal de Jundiaí, em dezoito de maio de dois mil e quatro (18/05/2004).

WILMA CAMILO MANFREDI
Diretora Legislativa



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 05.04.165

Em 25 de maio de 2004.

Exm.º Sr.

Dr. LUIZ ELIAS TÂMBARA

DD. Presidente do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo

São Paulo-SP

Para conhecimento, a V.Ex.^a encaminhamos, por cópia anexa, o DECRETO LEGISLATIVO Nº. 955 - suspende, por inconstitucionais, a execução de dispositivos da Lei Complementar 222/96, que regula o parcelamento do solo -, promulgado por esta Presidência em 18 de maio de 2004.

Sendo o que haviã para o ensejo, queira aceitar, mais, nossas expressões de estima e consideração.



FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente