



Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 370

de 17 / 03 / 2003

Processo n.º 36.806

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 684

Autoria: PREFEITO MUNICIPAL

Ementa: Modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

Arquive-se

W. Mendes

Director

17 / 03 / 2003



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. nº 437/02

Processo nº 16.049-5/01

**CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ**

036806 SET 02 23 25 37

PROTOCOLO GERAL

Jundiaí, 23 de setembro de 2.002.

Excelentíssima Senhora Presidente:

Permitimo-nos encaminhar à esclarecida apreciação dessa Colenda Casa de Leis, o incluso Projeto de Lei Complementar que tem por objetivo alterar a planta do loteamento denominado Jardim Santa Teresa.

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

Atenciosamente,

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

À

Exma. Sra.

Vereadora ANA VICENTINA TONELLI

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

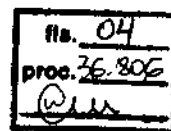
NESTA

scc/1

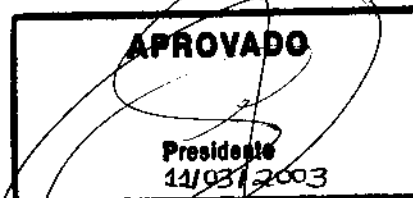
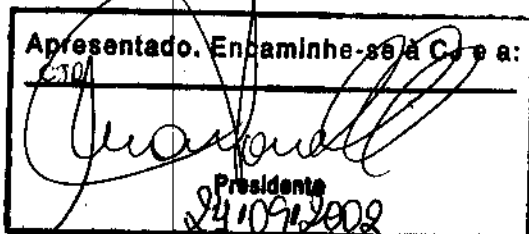
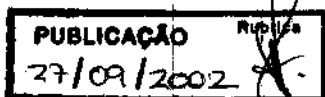
fls. 03
proc. 36.806



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



Processo nº 16.049-5/01



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 684

Art. 1º - O loteamento denominado Jardim Santa Teresa, considerado fechado nos termos da Lei Complementar nº 257, de 14 de setembro de 1998, caracteriza-se conforme planta que faz parte integrante desta Lei Complementar.

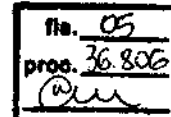
Art. 2º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação.


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

PROJETO SIMPLIFICADO

UNICA 95

ASSUNTO: FRACIONAMENTO DE LOTES



PROPRIETÁRIO: SANTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

ENDEREÇO: AV. OSVALDO DOS SANTOS PELEGRINI, RUA MIGUEL CONSENTINO E RUA
ARCANJO RAPP - LOTES 16 A, 17-A, 18 A E 19 A - QUADRA "N"
LOTEAMENTO JARDIM SANTA TEREZA

MUNICÍPIO: JUNDIAÍ - SP

DATA: 24/10/2007

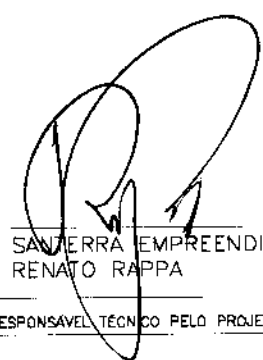
Nº DO CONTRIBUINTE: 28.078.0020 28.078.0022
28.078.0021 28.078.0023

ESCALA: 1:500

SITUAÇÃO:

PROPRIETÁRIO:

SITUAÇÃO ACIMA

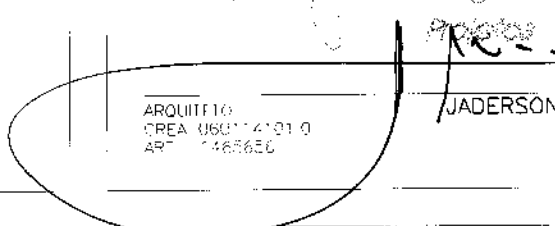


SANTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RENATO RAPP

ÁREAS:

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO DE FRACIONAMENTO

QUADRO DE ÁREAS ACIMA



ARQUITETO
CREA 060174101-0
ART 1465656

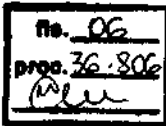
JADERSON JOSÉ SPINA

APROVAÇÕES:

DESENHO: PAULO SPINA



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ



JUSTIFICATIVA

**Excelentíssima Senhora Presidente,
Senhores Vereadores:**

Submetemos à apreciação dessa Egrégia Edilidade a presente propositura, que objetiva a alteração da planta do loteamento denominado Jardim Santa Teresa.

A medida se faz necessária posto que referido empreendimento foi considerado fechado pela Lei Complementar nº 257, de 14 de setembro de 1998, e caracterizado na planta que integra esse texto legal.

Entretanto, a quadra "N" foi objeto de fracionamento e pretende o proprietário, a inclusão de parte dos lotes na área compreendida pelo loteamento fechado.

O pedido já conta com análise técnica e jurídica, inexistindo óbice à sua efetivação.

Restando, pois, demonstrados os motivos determinantes do presente Projeto de Lei Complementar, permanecemos convictos quanto ao costumeiro apoio dos Nobres Vereadores, para sua integral aprovação.


MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal



LEI COMPLEMENTAR Nº 257, DE 14 DE SETEMBRO DE 1998

Considera fechado o loteamento Jardim Santa Teresa.

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 25 de agosto de 1.998, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

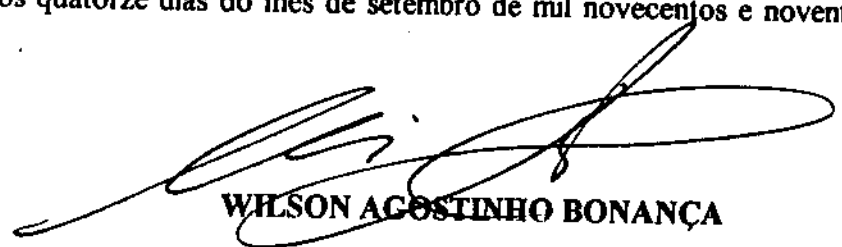
Artigo 1º - O loteamento denominado Jardim Santa Teresa, caracterizado na planta que faz parte integrante desta Lei Complementar, é considerado loteamento fechado para os fins do disposto no art. 18, incisos II, III e IV da Lei Complementar nº 222, de 27 de dezembro de 1996.

Artigo 2º - Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

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


WILSON ACOSTINHO BONANÇA

Secretário Municipal de Negócios Jurídicos

em Substituição



CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 6.657

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 684

PROCESSO Nº 36.806

De autoria do PREFEITO MUNICIPAL, o presente Projeto de Lei Complementar modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

A propositura encontra a sua justificativa às fls. 6, vem instruída com a planta de fls. 6 e documentos de fls. 7.

É o relatório,

PARECER:

A questão envolvendo tornar fechado um loteamento estruturado e formalizado como aberto foi estudada por este órgão técnico, e a conclusão, com base na legislação em vigor, é no sentido de que é inconstitucional. Esse entendimento já sedimentado, consta no Parecer nº 4.565 (cópia anexa), exarado no projeto de lei complementar 460, convertido na Lei Complementar 257/98, que considera fechado o loteamento Jardim Santa Teresa. Assim, existindo vício de origem na lei complementar, sua alteração restará contaminada pelo mesmo vício.

I - Preambularmente:

1. A matéria há tempos já vem sendo motivo de discussão jurídica em sede desta Consultoria, notadamente quando da apresentação de projetos de lei que visam transformar loteamentos "*originariamente abertos*", em loteamentos fechados. O tema não é pacífico. Melhor dizendo, trata-se de matéria tormentosa, em ebulição e constante evolução, posto que, quanto mais se aprofundar nos estudos, mais dúvidas serão suscitadas com relação à legalidade e constitucionalidade dos loteamentos denominados "*fechados*".

2. Foi assim que este órgão técnico atravessou fases que em um primeiro momento propugnava pela legalidade da proposta de maneira geral e irrestrita¹.

3. Posteriormente passou-se à fase de restrições, onde se advogava:

"Conforme lição de Hely Lopes Meirelles em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, pág. 415, os denominados "loteamentos fechados" estão situados dentro da temática Loteamentos Especiais, e visam descon-

¹ Parecer CJ nº 2.991/95 (LC nº 157/95).

Handwritten signature/initials



gestionar as metrópoles. Para esses loteamentos não há, ainda, legislação superior específica que oriente a sua formação, mas nada impede que os Municípios editem normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações. Tais loteamentos apresentam como característica o ingresso só permitido aos moradores e pessoas por eles autorizadas e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para auto-suficiência da comunidade. Todavia, impõe-se um regramento legal prévio para disciplinar os sistemas de vias internas (que em tais casos não são bens públicos de uso comum do povo) e os encargos de segurança, higiene e conservação das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores, que tanto podem ficar com a Prefeitura como com os dirigentes do núcleo, mediante convenção contratual e remuneração dos serviços por preço ou taxa, conforme o caso.

Os mencionados loteamentos devem, portanto, originalmente, ser constituídos com a finalidade de fechados, devidamente aprovados pela Administração Municipal. Entretanto, na questão específica em tela, objetiva-se tornar fechado loteamentos que assim não foram planejados, medida que pode ser concretizada mas foge ao âmbito legislativo do vereador, posto importar em decisões administrativas próprias do Prefeito Municipal” (destacamos).²

4. Diante desse posicionamento, concluíam-se que ao Vereador era vedado legislar sobre o tema por incompetência “*ratione materiae*”, geradora de ilegalidade e inconstitucionalidade, pois ao Chefe do Executivo competiria, segundo o art. 72, X e XXIV c/c o art. 46, IV da LOM, permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros, assim como oficializar, obedecidas as normas urbanísticas aplicáveis, as vias e os logradouros públicos. Em síntese, não poderia projeto de autoria de Vereador limitar a utilização de vias internas de núcleo populacional, **por serem públicas**.³

5. Ocorre, todavia, que atualmente a problemática vem tomando novos rumos, o que obriga uma visão sobre o tema através de um novo enfoque, ensejando uma reflexão maior sob a ótica da lei, da doutrina e da jurisprudência, para só ao final, este órgão técnico manifestar o seu atual posicionamento com relação aos denominados “condomínios fechados”, cuja matéria é afeta ao Projeto de Lei Complementar em estudo.

II - Loteamento e parcelamento do solo

6. Através de uma maneira bastante singela, pode-se dizer que o *parcelamento urbanístico do solo* é o processo que atinge determinada área, visando a sua urbanização através de divisão ou subdivisão em partes ou cotas, cuja destinação e a concretude é a aplicabilidade das funções urbanísticas. Dentre outros, merecem destaques os institutos do *arruamento* (divisão do solo mediante a abertura de vias de cir-

² “In” Parecer CJ nº 4.565/98 (LC nº 257/98); Parecer CJ nº 4.660/98 (PLC nº 469, Proc. nº 25.825), dentre outros no mesmo sentido.

³ Ibidem.

2. A



culação e a formação de quadras entre elas⁴) e do *loteamento* (divisão das quadras em lotes com frente para logradouro público, enquanto o *arruamento*, como visto, consiste no "enquadramento" da gleba por sua divisão em quadras⁵).

7. Atualmente a matéria pertinente a loteamentos é regida pela Lei Federal nº 6.766, de 19.12.79, onde merece destaque a figura do *concurso voluntário*, consistente na entrega pelo loteador ao Poder Público, das vias de circulação, áreas verdes e áreas institucionais, ou seja, deve o loteador reservar áreas públicas de uso comum e realizar as obras obrigatórias. Tal caracteriza uma repartição dos ônus urbanísticos em compensação aos benefícios recebidos.

8. Postas as coisas dessa maneira, merece relevo especial a questão relativa aos denominados *loteamentos em condomínio* ou *loteamentos fechados*, que não se confundem com a figura do *condomínio horizontal edificado*. Este último se caracteriza pela *não existência de parcelamento do solo ou abertura de vias*. Existe apenas a construção de uma ou mais edificações **sobre um mesmo lote**.

9. Eros Roberto Grau ao cuidar do tema conceitua os **condomínios horizontais edificados** como "*formas condominiais, ou seja, de propriedade indivisa, em edificações. Trata-se de forma condominial regulada pela Lei nº 4.591, de 16.12.64, que dispõe sobre o condomínio em edificações e incorporações imobiliárias*" (destacamos - negritos do autor).⁶ E continua o mestre da USP dizendo que "*não se confunde essa figura com a dos 'loteamentos em condomínio' ou 'condomínios fechados'*". Nestes o *condomínio que se instala é de terra nua, não edificada*" (destacamos).⁷

10. Ao contrário, nos *loteamentos em condomínio* ou *loteamentos fechados*, se procedem verdadeiros loteamentos com a divisão da gleba em lotes, abertura de vias de circulação, logradouros públicos, etc., e **são na realidade os loteamentos de que fala a lei nº 6.766/79**. Trazendo a lume desta feita os ensinamentos de Diogenes Gasparini, o mesmo assim se posiciona sobre o tema:

"José Afonso da Silva (Direito Urbanístico Brasileiro, S. Paulo Ed. Revista dos Tribunais, 1981, p. 401), ao dissertar sobre tais 'loteamentos', sem lhes garantir legitimidade, dá-lhes a mesma configuração, dizendo que se caracterizam 'pela formação de lotes autônomos com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, confinando-se com outras de utilização comum dos condôminos', e Toshio Mukai ('Loteamentos fechados e suas implicações jurídicas', in Diário IOB, 649:1.241, ano III) não foge à regra e os considera 'um complexo constituído de propriedades exclusivas, correspondentes às unidades autônomas e de bens comuns que constituem

⁴ José Afonso da Silva, *Direito Urbanístico Brasileiro*, RT, 1981, p.380.

⁵ Ibidem, op. cit. p. 381.

⁶ "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-79, p. 198.

⁷ Ibidem, op. cit. p. 198.

J. A.



as vias, espaços livres, instalações, áreas de ventilação, equipamentos comuns, etc." (destacamos).⁸

11. Dando continuidade ao seu raciocínio, *Diogenes Gasparini* continua o seu magistério asseverando:

"Nesses 'loteamentos' tudo é feito à semelhança do condomínio em prédio de apartamento e seu regime jurídico ora pretende-se ver fundado na lei que rege essa espécie de compropriedade, ora nas disposições concernentes ao condomínio conforme disciplinado na Lei Civil, sem se levar em conta que a locução 'loteamento em condomínio' encerra uma contraditio in terminis. Enquanto o loteamento significa processo de divisão de uma gleba com o aparecimento de unidades autônomas, dita lotes, de propriedade certa e determinada, o condomínio expressa a indivisão ou a compropriedade. No condomínio não há o aparecimento de unidades bastante em si, ou seja, portadoras de um conjunto próprio de qualidades que lhes dá autonomia. No loteamento, dada a divisão, a gleba perde sua originalidade objetiva; deixa de ser gleba. No condomínio isso não ocorre. A gleba assim afetada não se desgarra de sua individualidade objetiva e a mantém enquanto durar a indivisão" (destacamos).⁹

12. Assim, em palavras mais singelas podemos concluir que o loteamento se caracteriza pela divisão das quadras **criando unidades autônomas, denominadas lotes, enquanto que no condomínio é expressa a não divisão**. Com se não bastasse, nos **loteamentos em condomínio (loteamentos fechados)**, as vias e logradouros **apenas detêm essa aparência**, pois lhes falece o sentido jurídico pertinente. Ainda para aclarar os conceitos, o condomínio horizontal edificado não implica em qualquer modalidade de parcelamento do solo, mas somente a construção de uma ou mais edificações em cima de um mesmo lote, sem qualquer abertura de vias públicas (ruas). Também merece destaque o fato de que determinada gleba possa ser parcelada e, em suas quadras se instalem um ou mais condomínios de natureza horizontal edificados. *"Nesta hipótese, contudo, ao parcelamento do solo sucederá a instalação de condomínios horizontais edificados"* (destacamos).¹⁰

II - Loteamento Fechado - Natureza Jurídica

13. *José Afonso da Silva* ao cuidar do tema dispõe que a disseminação dessa modalidade de loteamentos - que não pode ser ignorada, pois embora não configure instituto do parcelamento urbanístico do solo -, *"vem criando sérios problemas jurídico-urbanísticos, por falta de regulamentação adequada que dê atenção a seu aspecto urbanístico, mormente quando se desenvolve dentro do perímetro urbano. Bem lembra Álvaro Pessoa: 'As questões que emergem da modalidade de expansão urbana denominada condominial, são sobretudo as seguintes: ocorrência de praças e ruas par-*

⁸ "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-68, p. 317.

⁹ "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-68, p. 317.

¹⁰ Eros Roberto Grau, op. cit. p. 198.

[Handwritten signatures and initials]



ticulares (não são logradouros públicos); possibilidade de bloquear o acesso ao condomínio aos comuns do povo, através de *portão ou portaria dividindo solo público ou privado* e, por último, mas não menos importante, *impedir a passagem para a praia através do imóvel particular de propriedade do condomínio* (itálicos originais de Álvaro Pessoa)" (destaques nossos).¹¹

14. Ora, ante a existência de legislação específica para essa modalidade de loteamento, alguns buscam a sua fundamentação no artigo 8º da Lei nº 4.591, de 16.12.1964, cuja natureza é de **condomínio privado**, que não se presta a qualquer modalidade de desenvolvimento e ordenamento do solo urbano, posto que deveria estar inserida nas atividades urbanísticas do poder público, e, sujeitas ao regime do direito público, ou seja, o *Direito Urbanístico*, o que não ocorre na espécie. Tanto a assertiva é verdadeira, que o art. 8º da Lei nº 4.591/64, assim dispõe, *in verbis*:

"Art. 8º - Quando, em terreno onde não houver edificação, o proprietário, o promitente comprador, o cessionário deste ou o promitente cessionário sobre ele desejar 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;

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 pelos 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" (destacamos).

15. Depreende-se do dispositivo transcrito e da fundamentação que dele se pretende extrair para legitimar os denominados "*loteamentos em condomínios*" ou "*condomínios fechados*", que na verdade se busca forçar uma situação de subsunção de forma leviana e abusiva. Ainda sobre essa questão, Eros Roberto Grau assevera que não obstante, "*como(sic) o indisfarçável intuito de escapar à incidência das disposições contidas na Lei 6.766, de 19.12.79, que "dispõe sobre o parcelamento do solo*

¹¹ "In" *Direito Urbanístico Brasileiro*, op. cit. p. 401.



urbano e dá outras providências”, empreendedores de negócios imobiliários têm promovido a divisão de glebas em quadras e lotes para edificação, pretendendo sujeitar essa modalidade de parcelamento do solo urbano à disciplina do art. 8º da Lei 4.591, de 16.12.64. Surgem daí os chamados ‘loteamentos em condomínio’ ou ‘condomínios fechados’. (...) De qualquer modo, fato é que dessa prática não resulta propriedade condôminial, ou seja, propriedade indivisa, compropriedade, porém um conjunto de propriedades, individualizadas como lotes e terrenos. Tais divisões de glebas configuram, nestas condições, **verdadeiros loteamentos**: a gleba é subdividida em lotes destinados a edificações, com a abertura de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei 6.766/79, art. 2º, § 1º)” (destacamos).¹²

16. Ora, conforme se depreende dos estatutos mencionados o disposto no art. 8º da Lei 4.591/64 não se presta a situações como tais, ou seja, *regula ela a edificação sobre um mesmo lote de mais de uma construção, sem abertura de ruas, ou quanto muito, admite-se áreas constitutivas de passagem comum para as vias públicas ou para as diversas unidades entre si*. Assim, a lei de condomínios, destina-se exclusivamente a essa atividade, ou na expressão de Eros Grau, “*compropriedade em edificações*” donde se pode constatar:

“A instituição dos aludidos “condomínios fechados” não se dá em razão de iniciativa de incorporação imobiliária sobre determinado lote, mas unicamente para o efeito de que se proceda à subdivisão da gleba em lotes, sem que o empreendedor imobiliário assuma a iniciativa de neles edificar. Tais “condomínios” são instituídos - insta-se neste ponto - exclusivamente para o efeito de que escapem à incidência dos preceitos contidos na Lei 6.766/79. Logo, não está essa instituição alcançada pelos preceitos da lei 4.591/64; os parcelamentos do solo assim implantados não passam de loteamentos efetivamente alcançados pelo preceito contido no art. 1º da Lei 6.766/79: “O parcelamento do solo para fins urbanos será regido por esta lei” ...” (destacamos).¹³

17. No mesmo sentido é o magistério de Diogenes Gasparini quando leciona que **a essa modalidade de loteamento não se aplica a Lei Federal nº 4.591/64 e nem o Dec.lei 58/37**. “A Lei de Condomínio só se impõe se a hipótese considerada consubstanciar uma edificação. Não se presta, portanto, para fundamentar a formação dos chamados “loteamentos em condomínio” ou seja lá o nome que tenham, onde não se tem qualquer edificação. Nessas urbanizações, o condomínio incidiria sobre gleba nua, daí a insubmissão desses “loteamentos” à lei federal que regula a compropriedade em edifícios. Tanto é assim que a sua ementa, como a fixar os limites de sua aplicabilidade, enuncia que dispõe ‘sobre o condomínio em edificações e (...)’.” (destacamos).¹⁴

¹² Eros Roberto Grau, op. cit. p. 198/199.

¹³ Ibidem, op. cit. p. 199

¹⁴ Diogenes Gasparini, op. cit. p. 317.



18. Já vimos no início deste estudo que *Hely Lopes Meirelles* dispõe que embora não exista ainda legislação superior específica orientadora a sua formação, **"nada impede que os Municípios editem normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações"** (loteamentos fechados - destacamos).¹⁵ Por sua vez, *José Afonso da Silva*, entende ser **indispensável** estabelecer uma legislação que inclua os "loteamentos fechados" como **"uma espécie de loteamento, com dimensão civil, no aspecto das relações negociais sobre parcelas de terrenos, e dimensões urbanísticas, no que tange à sua característica de instrumento de desenvolvimento urbanístico e de urbanificação, portanto"**. Sugere ainda o mestre que, ao invés de se invocar a lei de condomínios, **poderemos ter um condomínio urbanístico controlado pela municipalidade**, e destaca em nota de rodapé: **"O Município não precisa esperar a iniciativa federal, para regular o assunto no que respeita ao aspecto urbanístico que é de sua competência, como fizera o de São Paulo, instituindo o plano integrado, inclusive sob forma de condomínio imobiliário, ..."** (destacamos).¹⁶

19. Ocorre, todavia, que a seguir o mesmo professor, com a devida vênia, ao cuidar das possibilidades da lei de condomínio, apresenta posição no mínimo conflitante quando afirma que **"Quando, no entanto, a situação extrapola desses limites, para atingir o parcelamento de gleba com verdadeiro arruamento e posterior divisão das quadras em lotes ou mesmo quando se trata apenas de subdivisão de quadra inteira em lote, com aproveitamento das vias de circulação oficial preexistentes, então aquele dispositivo não pode mais constituir fundamento do aproveitamento espacial, em forma de condomínio, porque aí temos formas de parcelamento urbanístico do solo, que há de reger-se pelas leis federais sobre loteamentos e pelas leis municipais sobre matéria urbanística, aplicáveis a esse tipo de urbanificação. (...) Vale dizer, os tais "loteamentos fechados" juridicamente não existem; não há legislação que os ampare, constituem uma distorção e uma deformação de duas instituições jurídicas: do aproveitamento condominial de espaço e do loteamento ou do desmembramento"** (destacamos).¹⁷

20. Assim, não podendo se servir da legislação condominial, fica comprometida inclusive a possibilidade do Município - **que embora detenha competência para legislar sobre aspecto urbanístico** - buscar regularizar essa questão, pois é frontalmente ilegítimo o ato que aprove os loteamentos denominados **especiais ou fechados, ou em condomínio**, em vista da **inexistência de suporte legal**. E adverte Diogenes Gasparini: **"Mesmo perante uma lei que previsse e regulasse sua implantação, tal aprovação seria ilegal, face à simples razão de não se reconhecer ao Município competência legislativa em matéria referente a condomínio. Tal atribuição, por dispor sobre uma circunstância do direito de propriedade, é da União, já que a ela a Constituição Federal outorgou o poder de fixar regras de Direito Civil. (...) José Afonso da Silva (ob. cit. p. 405) que, à fiveleta, dissipa qualquer dúvida que ainda pudesse pairar sobre os espíritos menos precavidos. De fato, afirma esse autor que a ilegalidade da aprovação não desaparece pelo fato de lei municipal admiti-los, pois, sendo de natureza condomi-**

¹⁵ "In" *Direito Municipal Brasileiro*, op. cit. p. 415.

¹⁶ "In" *Direito Urbanístico Brasileiro*, p. cit. p. 402.

¹⁷ *Ibidem*, op. cit. p. 403/404.

J. A.



nial, o Município não tem competência para regular tal matéria. Assim, a aprovação municipal também não a exclui'' (destacamos).¹⁸

III - Dos bens públicos

21. As mesmas dificuldades por ausência de regime jurídico próprio vamos encontrar naquelas situações de loteamentos que nasceram originariamente abertos, e transformados posteriormente em "loteamentos fechados". Seria lícito mudar essa destinação após o Município receber as vias e logradouros públicos e nela instituir a prestação de serviços públicos, ter essa situação alterada em detrimento de toda uma coletividade para favorecer uma minoria? Seria legal impedir que cidadãos tivessem acesso a bens de uso comum do povo, situação de que já dispunham? A resposta se nos afigura negativa pois essa modalidade de loteamento (condomínio), está **gerando conflitos de interesse urbanístico**, começando com a questão de sua legitimidade, pois conforme já visto, a lei de condomínios a eles não é aplicável uma vez que ela não substitui o processo de loteamento. Não é só. Outros conflitos aparecem como por exemplo: a vedação e bloqueio de áreas de passagem comum, impedindo o seu uso normal. Assim já vem decidindo a jurisprudência pátria:

CONDOMÍNIO FECHADO - PRAIA - ACESSO PROIBIDO MEDIANTE COLOCAÇÃO DE CANCELAS - BEM PÚBLICO - USO COMUM DO POVO - LIVRE ACESSO - REMOÇÃO DETERMINADA - EMBARGOS À EXECUÇÃO IMPROCEDENTES
- As praias são bens públicos de uso comum de todos, não se podendo tolerar a criação de loteamento fechado, com o fito de torná-las privilégios de poucos. CF, art. 5º, XV. (TJSP - AC 210.012-1 7ª C Férias G - Rel. Des. Rebouças de Carvalho - J. 29.04.1994) (RJTJESP 159/13).

IV - Da Lei Complementar Municipal nº 222/96

22. Diante de todo o exposto, quer nos parecer que a *Lei Complementar nº 222/96*, notadamente os seus artigos nºs 15 e 18 e seus acessórios, são de **duvidosa constitucionalidade**, posto que de maneira velada, busca instituir normas condominiais, tais como: Art. 15, III (os serviços públicos e a manutenção das áreas comuns **sejam desempenhadas por conta dos moradores**), ou o § 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**), ou ainda o § 3º (...**através de entidades representativas**, requerer autorização para assumir a forma fechada...). Igualmente encontramos no art. 18, II (poderá ser concedida autorização pela Prefeitura, a **partir de requerimento formulado por entidade regularmente constituída para representar os proprietários** ...) ou no inciso III (...**ser apresentado comprovante do ato constitutivo da entidade requerente, criada com poderes específicos de representação dos proprietários de lotes**, ...).

¹⁸ "In" *Cadernos de Direito Municipal*, op. cit. p. 319.



23. Assim, surge a seguinte indagação: **Qual a natureza jurídica dessas entidades? Seria a condominial ou outra?** O texto da norma local não é suficiente para prestar esse tipo de esclarecimento, pois em se tratando de entidade de natureza condominial, conforme já visto, o Município não detém competência para legislar nessa área, privativa da União, por se tratar de matéria de Direito Civil, e mais, nem a lei municipal admitindo essa possibilidade, retirará o vício desses loteamentos. A despeito disso, mister ressaltar o conteúdo do art. 152 do Provimento n. 2, de 7.1.83 da Corregedoria Geral da Justiça do TJSP, que preceitua, *in verbis*: “**É vedado proceder a registro de venda de frações ideais, com localização numeração e metragem certa, ou de condomínio ordinário, que desatenda aos princípios da legislação civil (CC, arts. 623 e ss.) caracterizadores, de modo oblíquo e irregular, de loteamentos ou desmembramentos**”. Assim, **impossível** o registro de lotes de “condomínios fechados”, pelo Registro de Imóveis, no Estado de São Paulo, por fraude à Lei 6.766/79.

V - Do Projeto de Lei Complementar nº 684

24. Ora, uma vez que não há como se admitir a modalidade de *loteamento fechado* por falta de amparo jurídico no ordenamento nacional, e que essa falta não pode ser suprida em sede municipal em razão de **incompetência *ratione materiae***, posto que somente a União pode legislar sobre matéria de Direito Civil, quer nos parecer que o projeto em tela “*que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa*” considerado fechado pela Lei Complementar 257/98, **por via reflexa, se nos afigura viciado pela duvidosa constitucionalidade** dos dispositivos da LC nº 222/96 citados e, inclusive por impedir o acesso dos cidadãos comuns aos bens de uso comum do povo (vias, praças, logradouros públicos, etc.).

25. Deverá ser ouvida tão somente a Comissão de Justiça e Redação, por tratar de vício de juridicidade.

26. **Quorum: Maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara** (Art. 43, Parágrafo único, LOM).

Sem embargo de outras opiniões, é o nosso parecer,

S.m.e.

Jundiaí, 25 de setembro de 2002.

Ronaldo Salles Vieira
RONALDO SALLES VIEIRA
Assessor Jurídico

João Jampaújo Júnior
JOÃO JAMPAUJO JÚNIOR
Consultor Jurídico



**CONSULTORIA JURÍDICA
PARECER Nº 4.565**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 460

PROCESSO Nº 25.308

De autoria do Vereador **ORACI GOTARDO**, o presente projeto de lei complementar considera fechado o loteamento Jardim Santa Teresa.

A propositura encontra sua justificativa às fls. 5, e vem instruída com a planta de fls. 4.

É o relatório.

PRELIMINARMENTE

Conforme lição de Hely Lopes Meirelles em sua obra Direito Municipal Brasileiro, 6ª edição, pág. 415, os denominados "loteamentos fechados" estão situados dentro da temática Loteamentos Especiais, e visam descongestionar as metrópoles. Para esses loteamentos não há, ainda, legislação superior específica que oriente a sua formação, mas nada impede que os Municípios editem normas urbanísticas locais adequadas a essas urbanizações. Tais loteamentos apresentam como característica o ingresso só permitido aos moradores e pessoas por eles autorizadas e com equipamentos e serviços urbanos próprios, para auto-suficiência da comunidade. Todavia, impõe-se um regramento legal prévio para disciplinar os sistema de vias internas (que em tais casos não são bens públicos de uso comum do povo) e os encargos de segurança, higiene e conservação das áreas comuns e dos equipamentos de uso coletivo dos moradores, que tanto podem ficar com a Prefeitura como com os dirigentes do núcleo, mediante convenção contratual e remuneração dos serviços por preço ou taxa, conforme o caso.

Os mencionados loteamentos devem, portanto, originalmente, ser constituídos com a finalidade de fechados, devidamente aprovados pela Administração Municipal. Entretanto, na questão específica em tela, objetiva-se tornar fechado loteamentos que assim não foram planejados, medida que pode ser concretizada mas foge ao âmbito legislativo do vereador, posto importar em decisões administrativas próprias do Prefeito Municipal.

PARECER:

A proposição em exame se nos afigura ilegal e inconstitucional, em que pese o objetivo nela inserto.

A Carta de Jundiaí - art. 72, X e XXIV, c/c o ART. 46, IV - situa como sendo da privativa alçada do Chefe do Executivo permitir ou autorizar o uso de bens municipais por terceiros, assim como oficializar, obedecidas as normas urbanísticas aplicáveis, as vias e os logradouros públicos.



(Parecer CJ Nº 4.565 - fls. 02)

Tornar fechado o loteamento Jardim Santa Teresa envolve medidas que limitam a utilização das vias internas daquele núcleo populacional, **que são públicas**, e, portanto, sujeitas ao Poder Discricionário, ou seja, ao arbítrio do Executivo. Portanto, qualquer providência nesse sentido deve partir da autoridade política competente, que não é o vereador.

A inconstitucionalidade alegada decorre, pois, da inobservância do princípio que consagra a independência e a harmonia entre os Poderes, estabelecido na Carta da Nação - art. 2º (e repetido na Constituição do Estado - art. 5º - e na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 4º).

A matéria é objeto de lei complementar, da órbita do Plano Diretor do Município, inserta no art. 43, IV, da Carta de Jundiaí, e quanto ao quesito mérito, dirá o soberano Plenário.

Além da Comissão de Justiça e Redação deve ser ouvida a Comissão de Obras e Serviços Públicos.

QUORUM: maioria de 2/3 (dois terços) dos membros da Câmara (parágrafo único do art. 43, L.O.M.).

S.m.e.

Jundiaí, 08 de junho de 1998

Ronaldo Salles Vieira
Dr. RONALDO SALLES VIEIRA
Assessor Jurídico

João Jampaolo Júnior
Dr. JOÃO JAMPAULO JÚNIOR
Consultor Jurídico



COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PROCESSO Nº 36.806

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 684, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

PARECER Nº 948

É inegável que sob o aspecto formal, tradicionalmente a Casa, em seus pareceres, vem se respaldando na Constituição Federal e a Lei Orgânica do Município, considerando ilegais e inconstitucionais projetos da temática abordada – loteamentos fechados.

Entretanto há algumas determinantes que devem ser observadas. No Município temos legislação correlata que tornou fechado outros loteamentos, sendo certo que até o momento não se tem notícia de qualquer medida judicial alcançando os mesmos, e nesse sentido busca-se alterar a planta do loteamento fechado Jardim Santa Teresa, consoante argumentos formulados pelo Executivo insertos na justificativa de fls. 6, que acolhemos na totalidade.

Com estas ponderações julgamos justificada a tramitação do presente projeto de lei complementar, e assim, face o exposto, votamos favorável à providência do Executivo.

É o parecer.

APROVADO

15 / 10 / 02

Sala das Comissões, 8/10.2002.

FELISBERTO NEGRI NETO
Relator

JOSÉ APARECIDO MARCUSSI
Presidente

DURVAL LOPES ORLATO

CONTRÁRIO AO PARECER

JOSÉ ANTONIO KACHAN

JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

2.631

ADIAMENTO, por quatro sessões, da apreciação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 684, do PREFEITO MUNICIPAL, que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, o **ADIAMENTO**, por quatro sessões, da apreciação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 684, do PREFEITO MUNICIPAL, constante da pauta da presente sessão.

Sala das Sessões, 29/10/02

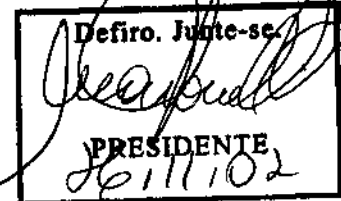

ORACI GOTARDO



REQUERIMENTO À PRESIDÊNCIA Nº

956

JUNTADA de documentos aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684, do PREFEITO MUNICIPAL, que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.



REQUEIRO à Presidência, na forma disciplinada pelo Regimento Interno, JUNTADA de documentos aos autos do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684, de autoria do Prefeito Municipal, que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

Sala das Sessões, 26/11/02


ORACI GOTARDO

Nº Lote

Nome Proprietário

M 14

M. Lins de Silva 55

A-2 e A-9

C-19 e C-27

L-18

(Piaçada)

Surandir e Castro 468

Genon Antonio Votto

Juramentado J. Nêdas

Leoni de Lenc

Mário Otero Alouso

Carlos Augusto Rosa

Pauline Sr. Martinez

Amanda A. Reller

Umberto Reller

LINO DI PIERO JUNIOR

Assinatura

H. Lins de Silva

A. Lins de Silva

M. Lins de Silva

Lins de Silva

Lins de Silva

Lins de Silva

Lins de Silva



**...ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA NO DIA 03 DE DEZEMBRO DE 2001.**

... Aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e um, nas dependências do Centro de Estudos W.C.A., sito à Rua João Batista Figueiredo, 45, em Jundiaí, Estado de São Paulo, com o comparecimento de 61 (sessenta e um) proprietários, que assinaram o termo de presença, realizou-se uma Assembléia Geral Extraordinária da Sociedade Amigos Jardim Santa Teresa, conforme Edital de Convocação datado de 22 de novembro de 2001, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: **ITEM "A"** – Inclusão de 15 (quinze) unidades, no loteamento fechado, localizados na Rua Miguel Consentino (Quadra "N"); **ITEM "B"** – Plano de fechamento, com muros, das áreas comuns. Verificado o quorum regular em Segunda convocação às 19:00 (dezenove horas), foram instalados os trabalhos, sendo convidado para presidir o Senhor Wagner Vieira Chachá e para secretariá-lo o Senhor Edison Luiz de Oliveira Cortizo, os quais aceitaram e foram aceitos pelos presentes. Iniciados os trabalhos, foram colocados em discussão os itens da Ordem do Dia que ficaram deliberados da seguinte forma: **ITEM "A"** – O Senhor Wagner Vieira Chachá, informou a localização das unidades, todas de propriedade do empreendedor do loteamento, as quais pretende-se a inclusão no loteamento. Para esta inclusão o proprietário, fará o fechamento dos muros destas unidades, restando para a Sociedade o fechamento da área comum remanescente. Além desta área a Diretoria fez tratativas no sentido da divisão em 50% (cinquenta por cento) do custo para o fechamento de outra área comum, na ordem de 130 metros. O projeto de lei para a inclusão destas unidades ficará a cargo do proprietário das unidades. Várias considerações foram feitas pelos presentes, sendo abordadas outras propostas de negociação com o proprietário das unidades. Passada a palavra para o Senhor Renato Rappa, este fez comentários sobre as vantagens e desvantagens da inclusão das 15 unidades. Foi ainda esclarecido que o empreendedor não está aberto a outras propostas, sendo desta forma colocada em votação a proposta original, ou seja: 1) agregar 15 (quinze) unidades ao loteamento; 2) edificação do muro na extensão das 15 (quinze) unidades por conta do empreendedor; 3) participação do empreendedor em 50% da edificação de muros em área comum do loteamento, aproximadamente 130 metros; 4) aprovação do projeto de lei necessário a legalização da agregação das unidades por conta do empreendedor; 5) termo de adesão do empreendedor referente as 15 unidades. Realizada a votação a proposta do empreendedor foi aprovada por 49 votos, favor e 04 votos contra e 08 abstenções. As 15 (quinze) unidades ora aprovadas passam a contribuir com a taxa de manutenção da Sociedade a partir da aprovação do projeto de lei junto a Prefeitura Municipal. **ITEM "B"** – O valor previsto para a edificação de muros é de aproximadamente R\$ 22.000,00 (vinte e dois mil reais). Para o custeio deste valor, que correrá por conta da Sociedade, foram feitas 4 propostas: 1) rateio total do custo; 2) rateio de 50% do valor total e o saldo pelo fundo de caixa. 3) rateio de 2 (duas) parcelas de R\$ 30,00 (trinta reais) por unidade e o saldo a ser pago com o saldo de caixa. 4) rateio em 4 parcelas de R\$ 25,00 (vinte e cinco reais). Posto em votação foi apresentado o seguinte resultado: Proposta n.º 01 com zero votos; proposta n.º 02 com 4 (quatro) votos; proposta n.º 03 com 2 (dois) votos; e, proposta n.º 04 com 42 (quarenta e dois) votos. Assim, fica aprovada a proposta n.º 04 (quatro), para a arrecadação de 4 (quatro) parcelas de R\$ 25,00 (vinte e cinco) reais por unidade. A arrecadação será feita após a aprovação do projeto de lei regularizando o ingresso das 15 unidades no loteamento. Encerrados os itens pertinentes a ordem do dia foi colocada livre a palavra para esclarecimentos de outros assuntos de interesse comum. Foram abordados assuntos relativos a segurança. Foi solicitado pelo Senhor Wagner Vieira Chachá para que os Senhores Moradores façam uso da caixa de sugestões que se encontra na portaria, fazendo que informações cheguem ao conhecimento da Diretoria. Foi também ressaltada a necessidade da limpeza dos lotes vazios, lembrando-se que a Sociedade tem autonomia para proceder a limpeza cobrando os custos do proprietário do lote envolvido. Desta forma, como não houvessem outros assuntos a serem tratados foram encerrados os trabalhos, precisamente às 20:40 horas (vinte horas e quarenta minutos), sendo lavrada a presente ata, que é cópia fiel do livro n.º 1 folha n.º 06 (seis), que vai assinada pelos senhores Presidente e Secretário. Jundiaí, aos três dias do mês de dezembro do ano de dois mil e um.

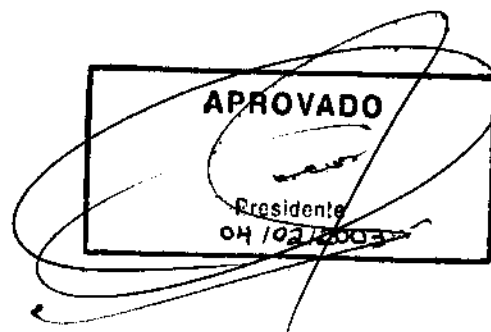
**Wagner Vieira Chachá**
Presidente**Edison Luiz de Oliveira Cortizo**
Secretário



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

2.848

ADIAMENTO, por quatro sessões, da apreciação do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 684**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, que modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.



REQUEIRO à Mesa, na forma como dispõe o Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, o **ADIAMENTO**, por quatro sessões, da apreciação do **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 684**, do **PREFEITO MUNICIPAL**, constante da pauta da presente sessão.

Sala das Sessões, 04/02/03


ORACI GOTARDO



FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

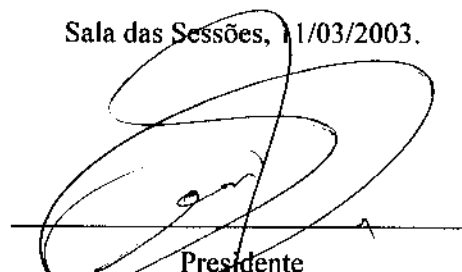
Matéria: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684**

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANA VICENTINA TONELLI	/		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	/		
3. ANTONIO GALDINO		/	
4. CARLOS ALBERTO KUBITZA		/	
5. CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA	/		
6. FELISBERTO NEGRI NETO	/		
7. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	/		
8. IVAN PERINI	/		
9. JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	/		
10. JOÃO DA ROCHA SANTOS	/		
11. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	/		
12. JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	/		
13. JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	/		
14. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	/		
15. JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA	/		
16. MAURO MARCIAL MENUCHI		/	
17. NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	/		
18. ORACI GOTARDO	/		
19. SÉRGIO DUTRA		/	
20. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	/		
21. SÍLVIO ERMANI	/		
TOTAL	17	04	

RESULTADO:

☒ APROVADO
☐ REJEITADO

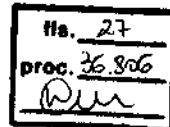
Sala das Sessões, 11/03/2003.


Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 03/03/87
proc. 36.806

Em 11 de março de 2003.

Exmo. Sr.

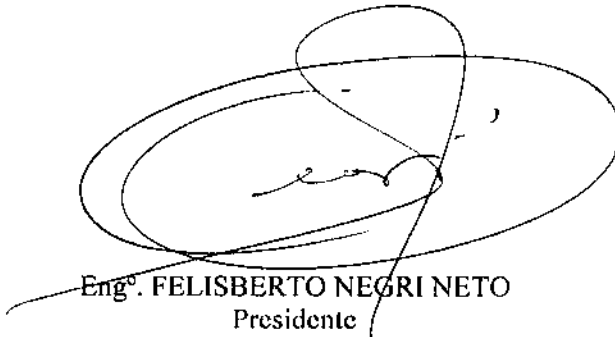
Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

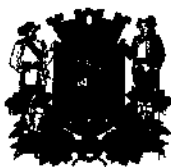
NESTA

Para conhecimento e adoção das providências julgadas cabíveis, a V.Exa. encaminhamos, em duas vias, o **AUTÓGRAFO** referente ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 437/02), aprovado na Sessão Ordinária ocorrida na presente data.

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

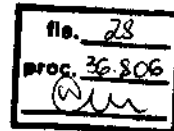


Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684

PROCESSO Nº. 36.806

OFÍCIO PR Nº. 03/03/87

RECIBO DE AUTÓGRAFO

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

12/03/03

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR:

Mário

RECEBEDOR:

Isabela

PRAZO PARA SANÇÃO/VETO

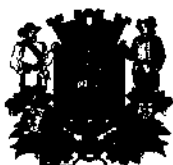
(15 dias úteis - LOJ, art. 52)

PRAZO VENCÍVEL em:

02 / 04 / 03

Alcides

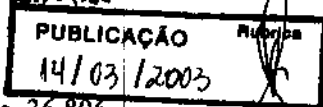
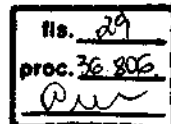
DIRETORA LEGISLATIVA



Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo

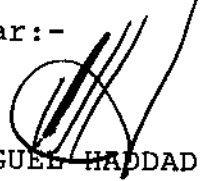
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



proc. 36.806

G.P., em 17.03.2003

Eu, MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei Complementar:-


MIGUEL HADDAD
Prefeito Municipal

Autógrafo

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 684

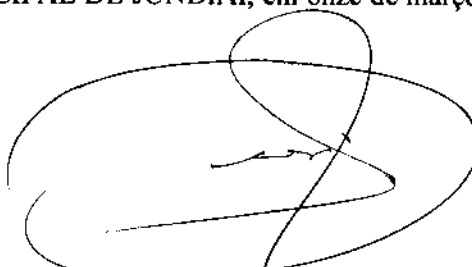
Modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 11 de março de 2003 o Plenário aprovou:

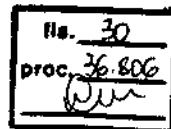
Art. 1º. O loteamento denominado Jardim Santa Teresa, considerado fechado nos termos da Lei Complementar nº. 257, de 14 de setembro de 1998, caracteriza-se conforme planta que faz parte integrante desta Lei Complementar.

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

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em onze de março de dois mil e três (11/03/2003).



Engº. FELISBERTO NEGRI NETO
Presidente



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

OF. GP.L. nº 075/03
Processo nº 16.049-5/01

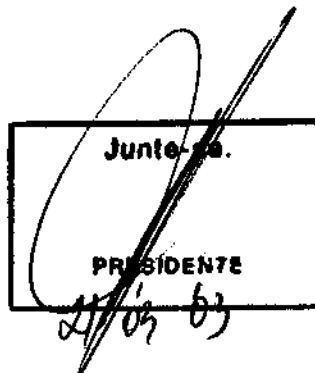
CÂMARA MUNICIPAL
DE JUNDIAÍ

038093 199 03 20 2 5 27

PREFEITO MUNICIPAL

Jundiaí, 17 de março de 2003.

Excelentíssimo Senhor Presidente:



Encaminhamos a V.Exa., o original do Projeto de Lei Complementar nº 684, bem como cópia da Lei Complementar nº 370, promulgada nesta data, por este Executivo.

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

Atenciosamente,

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Ao

Exmo. Sr.

Vereador FELISBERTO NEGRÌ NETO

Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

N E S T A

scc. I



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

LEI COMPLEMENTAR Nº 370, DE 17 DE MARÇO DE 2.003

Modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

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 11 de março de 2.003, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

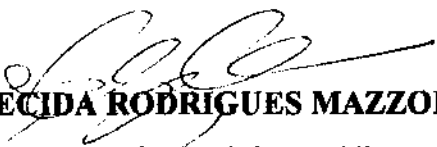
Art. 1º. - O loteamento denominado Jardim Santa Teresa, considerado fechado nos termos da Lei Complementar nº. 257, de 14 de setembro de 1998, caracteriza-se conforme planta que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.


MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de março de dois mil e três.


MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

DISCRIMINAÇÃO:

PROJETO SIMPLIFICADO

FOLHA:

UNICA

95

ASSUNTO: FRACIONAMENTO DE LOTES

PROPRIETÁRIO: SANTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA

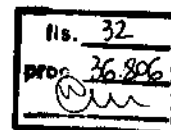
ENDEREÇO: AV. OSMUNDO DOS SANTOS PELLEGRINI, RUA MIGUEL CONSENTINO E RUA
ARCANGELO RAPPÀ - LOTES 16-A, 17-A, 18-A E 19-A - QUADRA "N"
LOTEAMENTO JARDIM SANTA TEREZA

MUNICÍPIO: JUNDIAÍ - SP

DATA: 23/10/2001

Nº DO CONTRIBUINTE: 28.078.0020 28.078.0022
28.078.0021 28.078.0023

ESCALA: 1:500



SITUAÇÃO:

SITUAÇÃO ACIMA

PROPRIETÁRIO:

SANTERRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA
RENATO RAPPÀ

ÁREAS:

QUADRO DE ÁREAS ACIMA

RESPONSÁVEL TÉCNICO PELO PROJETO DE FRACIONAMENTO

Spina

Projeto

ARQUITETO
CREA 060114101.0
ART 1465656

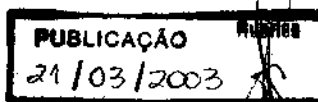
JADERSON JOSÉ SPINA

EI



Câmara Municipal de Jundiaí
São Paulo

fls.	33
proc.	36.806



LEI COMPLEMENTAR Nº 370, DE 17 DE MARÇO DE 2.003

Modifica a planta do loteamento Jardim Santa Teresa.

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 11 de março de 2.003, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. - O loteamento denominado Jardim Santa Teresa, considerado fechado nos termos da Lei Complementar nº. 257, de 14 de setembro de 1998, caracteriza-se conforme planta que faz parte integrante desta Lei Complementar.

Art. 2º. - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

MIGUEL HADDAD

Prefeito Municipal

Publicada e registrada na Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos da Prefeitura do Município de Jundiaí, aos dezessete dias do mês de março de dois mil e três.

MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos