



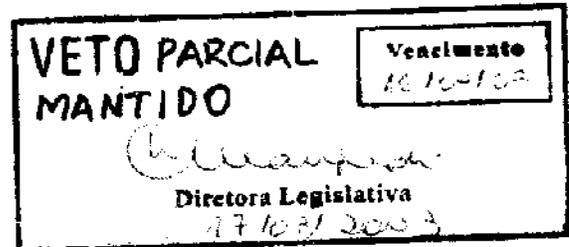
Câmara Municipal de Jundiá

LEI COMPLEMENTAR

N.º 369

de 14 / 03 / 2003

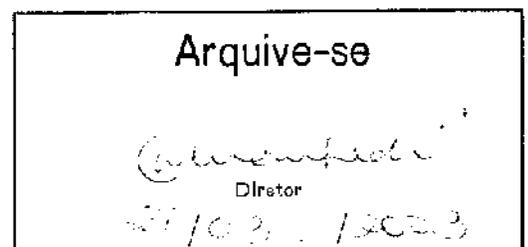
Processo n.º 37.420



PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 701

Autoria: JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA

Ementa: Permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.





Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo

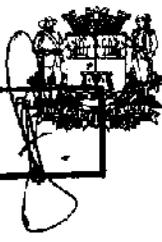
11s. 02  
proc. 07 420  
*[Signature]*

<b>Matéria: PLC nº. 701</b>	<b>Comissões</b>	<b>Prazos:</b>	<b>Comissão</b>	<b>Relator</b>
À Consultoria Jurídica. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 04/11/2003	CJR	projectos votos orçamentos contas aprazados	20 dias 10 dias 20 dias 15 dias 7 dias	7 dias - - - 3 dias
<b>QUORUM: 2/3</b>				

Comissões	Relator	Voto do Relator
À CJR. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 06/02/2003	Designo o Vereador: <i>Silvio Ernani</i> <i>[Signature]</i> Presidente 06/02/03	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 11/10/03
Veto parcial fls 23/24 À CJR. <i>[Signature]</i> Diretora Legislativa 19/03/2003	Designo o Vereador: <i>Arifano C. P. Neto</i> <i>[Signature]</i> Presidente 20/10/03	<input checked="" type="checkbox"/> favorável <input type="checkbox"/> contrário <i>[Signature]</i> Relator 20/10/03
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 / /

Ofício 065/03 (fls 23/24)  
À Consultoria Jurídica. VETO PARCIAL  
*[Signature]*  
Diretora Legislativa  
17/10/2003

**PUBLICAÇÃO**  
41/02/2003  
PP 1.143/02



**CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ**

037420 DEZ 02 04 21 41

**PROTOCOLO GERAL**

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
C72  
  
**Presidente**  
04/10/2003

**APROVADO**  
  
**Presidente**  
12/10/2003

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 701**  
*(Júlio Cesar de Oliveira)*

Permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

Art. 1º. Em todo condomínio e loteamento poderão ser construídos, junto ao sistema viário, passeios, recuos de área e/ou em lotes, para controle do fluxo de trânsito:

- I - portaria;
- II - floreiras;
- III - obstáculos; e
- IV - muros.

Parágrafo único. As construções previstas no *caput* deste artigo serão:

- I - objeto de requerimento à Prefeitura Municipal, instruído com as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes;
- I - previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras;
- II - objeto de formalização através de Termo de Compromisso dispensando a Prefeitura de qualquer indenização no caso de comprovada necessidade de sua remoção.

Art. 2º. A formalização do pedido, sua instrução e demais atos relativos à localização e às construções objeto desta lei complementar serão regulamentadas pelo Executivo.

Art. 3º. É revogada a Lei Complementar nº. 290, de 14 de dezembro de 1999.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Sala das Sessões, 04.12.2002

*[Handwritten Signature]*  
**JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA**



(PLC nº. 701 - fls. 2)

**Justificativa**

O que esta iniciativa pretende? Simplesmente ampliar o alcance da Lei Complementar nº. 290/99: aquela prevê a possibilidade de construção de portaria em condomínios e loteamentos **fechados**; este projeto acrescenta ainda *floreiras, obstáculos e muros*, para fins de controle do tráfego, e estende essa possibilidade também aos condomínios e loteamentos **não-fechados** (ou seja, exclui aquela limitação, prevendo para loteamentos em geral).

Assim, a fim de respeitar a melhor técnica legislativa, havemos por bem dar uma nova forma à redação da norma original e, e ao final revogá-la, mantendo entretanto o espírito que naquela havia.

É para isso que buscamos o apoio e aprovação dos nobres Pares.

*[Handwritten Signature]*  
JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA



**LEI COMPLEMENTAR Nº 290, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1.999**  
**Disciplina construção de portarias em condomínios e loteamentos fechados.**

O **PREFEITO DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**, Estado de São Paulo, de acordo com o que decretou a Câmara Municipal em Sessão Extraordinária realizada no dia 10 de dezembro de 1.999, **PROMULGA** a seguinte Lei:

**Art. 1º** - Os loteamentos e condomínios fechados, poderão construir portarias sobre seus sistemas viários e/ou lotes.

**Parágrafo único.** A implantação das portarias, previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras, e que serão erigidas sobre o sistema viário, passeio ou sobre áreas de recuo, serão objeto de formalização de Termo de Compromisso, a fim de que a Prefeitura fique dispensada de qualquer indenização, no caso da necessidade de remoção da mesma.

**Art. 2º** - O pedido para aprovação da localização e construção da portaria deverá ser protocolizado junto à Prefeitura, devidamente instruído, inclusive com as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes, para análise e aprovação da Secretaria Municipal de Obras.

**Art. 3º** - A formalização do pedido, a sua instrução, bem como os demais atos relativos a localização e construção da portaria, serão objeto de regulamentação em ato próprio.

**Art. 4º** - Esta lei complementar entrará 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 dezembro de mil novecentos e noventa e nove.

  
**MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA**

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos

scc/2



**CONSULTORIA JURÍDICA**  
**PARECER Nº 6.778**

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 701**

**PROCESSO Nº 37.420**

De autoria do Vereador JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA, o presente Projeto de Lei Complementar permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

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

É o relatório,

**PARECER:**

**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 irrestrita<sup>1</sup>.

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 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 sistemas.*

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



*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).<sup>2</sup>*

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**.<sup>3</sup>

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 circulação e a formação de quadras entre elas<sup>4</sup>) 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 quadras<sup>5</sup>).

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*

<sup>2</sup> “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.

<sup>3</sup> Ibidem.

<sup>4</sup> José Afonso da Silva, *Direito Urbanístico Brasileiro*, RT, 1981, p.380.

<sup>5</sup> Ibidem, op. cit. p. 381.



*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).<sup>6</sup> 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).<sup>7</sup>

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 as vias, espaços livres, instalações, áreas de ventilação, equipamentos comuns, etc." (destacamos).<sup>8</sup>*

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 concer-*

<sup>6</sup> "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-79, p. 198.

<sup>7</sup> *Ibidem*, op. cit. p. 198.

<sup>8</sup> "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-68, p. 317.



*...nentes ao condomínio conforme disciplinado na Lei Civil, sem se levar em conta que a locução "loteamento em condomínio" encerra uma **contradictio 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 copropriedade**. 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 desgarrá de sua individualidade objetiva e a mantém enquanto durar a **indivisão**" (destacamos).<sup>9</sup>*

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 detém 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).<sup>10</sup>

## 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 particulares (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).<sup>11</sup>

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 qual-

<sup>9</sup> "In" *Cadernos de Direito Municipal*, RDP-68, p. 317.

<sup>10</sup> Eros Roberto Grau, op. cit. p. 198.

<sup>11</sup> "In" *Direito Urbanístico Brasileiro*, op. cit. p. 401.



quer 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 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 condominial, 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 prolonga-*



mento, modificação ou ampliação das vias existentes (Lei 6.766/79, art. 2º, § 1º)" (destacamos).<sup>12</sup>

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).<sup>13</sup>

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).<sup>14</sup>

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).<sup>15</sup> 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,*

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

<sup>13</sup> Ibidem, op. cit. p. 199

<sup>14</sup> Diogenes Gasparini, op. cit. p. 317.

<sup>15</sup> "In" *Direito Municipal Brasileiro*, op. cit. p. 415.



portanto". Sugere ainda o mestre que, ao invés de se invocar a lei de condomínios, **podemos 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).<sup>16</sup>

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).<sup>17</sup>

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 condominial, o Município não tem competência para regular tal matéria. Assim, a aprovação municipal também não a exclui'*" (destacamos).<sup>18</sup>

### 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 ins-

<sup>16</sup> "In" *Direito Urbanístico Brasileiro*, p. cit. p. 402.

<sup>17</sup> *Ibidem*, op. cit. p. 403/404.

<sup>18</sup> "In" *Cadernos de Direito Municipal*, op. cit. p. 319.



tituir a prestação de serviços públicos, ter essa situação alterada em detrimento de toda uma colctividade 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...). I-gualmente 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, ...**).

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 701**

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 "*permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos, e revoga a correlata Lei Complementar 290/99*", **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.).

Como se não bastasse, ao estabelecer atribuição ao Executivo, consoante o disposto no parágrafo único do art. 1º, a proposta se imiscui em âmbito da privativa competência do Prefeito, inobservando o estatuído na Lei Orgânica de Jundiaí - art. 46, IV, c/c o art. 72, X, XI e XII.

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, 4 de dezembro de 2002.

*Ronaldo Salles Vieira*  
RONALDO SALLES VIEIRA  
Assessor Jurídico

*João Fampaolo Júnior*  
JOÃO FAMPAOLO JÚNIOR  
Consultor Jurídico



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 37.420**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 701, do Vereador **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, que permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

**PARECER Nº 1.102**

Objetiva o presente projeto de lei complementar permitir portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos, e revogar a correlata Lei Complementar 290/99.

O projeto recebeu da Consultoria Jurídica da Casa manifestação pela ilegalidade, por entender que a temática pertence à alçada legislativa da União, além de estabelecer competência ao Executivo.

Todavia, a preocupação do autor se nos afigura sensata, com base na justificativa da proposta, e estamos convictos de que vem ao encontro dos anseios da coletividade. Lembramos, por oportuno, que constitui atribuição da Câmara Municipal legislar sobre assuntos de interesse local, e é essa a intenção inserta no texto em tela.

Consideramos, portanto, estar a proposta em consonância e dentro dos limites da competência legislativa desta Casa de Leis, e assim não acompanhamos a manifestação do órgão técnico votando favorável à sua tramitação.

É o parecer.

Sala das Comissões, 11.02.2003.

APROVADO  
11 1021 03

*[Handwritten signature]*  
SILVIO ERMANN  
Relator  
*[Handwritten signature]*  
ANA VICENTINA TONELLI

*[Handwritten signature]*  
ORACI GOTARDO  
Presidente

*[Handwritten signature]*  
ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO

*[Handwritten signature]*  
SÉRGIO DUTRA  
C/RESTRICÕES



REQUERIMENTO AO PLENÁRIO Nº

2.913

URGÊNCIA para apreciação do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 701, do Vereador JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA, que permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

**APROVADO**  
Presidente  
18/02/2003

REQUEIRO à Mesa, na forma facultada pelo Regimento Interno, mediante aprovação do soberano Plenário, URGÊNCIA para apreciação, na presente sessão ordinária, do PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 701, de minha autoria.

Sala das Sessões, 18/02/03

*[Signature]*  
JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*

*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*  
*[Signature]*



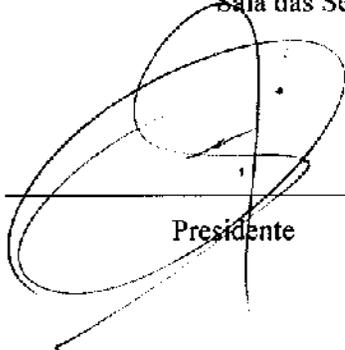
FOLHA DE VOTAÇÃO NOMINAL

Matéria: Projeto de Lei Complementar nº 701

VEREADORES	APROVA	REJEITA	AUSENTE
1. ANA VICENTINA TONELLI	X		
2. ANTONIO CARLOS PEREIRA NETO	X		
3. ANTONIO GALDINO	X		
4. CARLOS ALBERTO KUBITZA	X		
5. CLÁUDIO ERNANI MARCONDES DE MIRANDA			/
6. FELISBERTO NEGRI NETO	X		
7. FRANCISCO DE ASSIS POÇO	X		
8. IVAN PERINI	X		
9. JOÃO FERNANDO CHAVES RODRIGUES	X		
10. JOÃO DA ROCHA SANTOS	X		
11. JOSÉ ANTÔNIO KACHAN	X		
12. JOSÉ APARECIDO MARCUSSI	X		
13. JOSÉ APARECIDO DOS SANTOS	X		
14. JOSÉ CARLOS FERREIRA DIAS	X		
15. JÚLIO CESAR DE OLIVEIRA	X		
16. MAURO MARCIAL MENUCHI	X		
17. NEIZY MARTINS DE OLIVEIRA CARDOSO	X		
18. ORACI GOTARDO	X		
19. SÉRGIO DUTRA	X		
20. SILVANA CÁSSIA RIBEIRO BAPTISTA	X		
21. SÍLVIO ERMANI	X		
TOTAL	20		01

RESULTADO:  APROVADO  
 REJEITADO

Sala das Sessões, 18, 02, 03

  
Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

It. 18  
proc. 37.420  
*[Handwritten signature]*

Of. PR 02/03/144  
proc. 37.420

Em 18 de fevereiro de 2003.

Exmo. Sr.

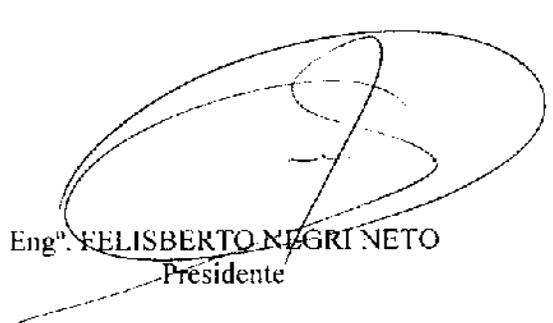
**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**

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. 701**, aprovado na Sessão Ordinária ocorrida 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

/ns



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA

fls. 19  
pro. 37.420  
*[Signature]*

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 701

PROCESSO Nº. 37.420

OFÍCIO PR Nº. 02/03/144

**RECIBO DE AUTÓGRAFO**

DATA DE ENTREGA NA PREFEITURA:

20/02/03

ASSINATURAS:

EXPEDIDOR: *Mário*

RECEBEDOR: *Christiane*

**PRAZO PARA SANÇÃO/VETO**

*(15 dias úteis - LOJ, art. 52)*

PRAZO VENCÍVEL em:

17/03/03

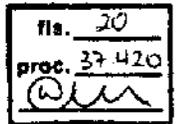
*[Signature]*

DIRETORA LEGISLATIVA

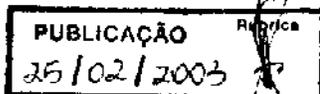


# Câmara Municipal de Jundiaí

São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



proc. 37.420



GP., em 14.03.2003

Eu, MIGUEL HADDAD, Prefeito do Município de Jundiaí, PROMULGO a presente Lei com VETO PARCIAL aposto ao inciso III do art. 1º.

MIGUEL HADDAD  
Prefeito Municipal

*Autógrafo*

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 701

Permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, Estado de São Paulo, faz saber que em 18 de fevereiro de 2003 o Plenário aprovou:

Art. 1º. Em todo condomínio e loteamento poderão ser construídos, junto ao sistema viário, passeios, recuos de área e/ou em lotes, para controle do fluxo de trânsito:

- I - portaria;
- II - floreiras;
- III - obstáculos; e
- IV - muros.

Parágrafo único. As construções previstas no *caput* deste artigo serão:

- I - objeto de requerimento à Prefeitura Municipal, instruído com as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes;
- II - previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras;
- III - objeto de formalização através de Termo de Compromisso dispensando a Prefeitura de qualquer indenização no caso de comprovada necessidade de sua remoção.

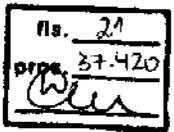
Art. 2º. A formalização do pedido, sua instrução e demais atos relativos à localização e às construções objeto desta lei complementar serão regulamentadas pelo Executivo.

Art. 3º. É revogada a Lei Complementar nº. 290, de 14 de dezembro de 1999.

Art. 4º. Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

CÂMARA MUNICIPAL DE JUNDIAÍ, em dezoito de fevereiro de dois mil e três (18/02/2003).

  
Eng. FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ**

**OF. GP.L. nº 072/03**  
**Processo nº 4.902-5/03**

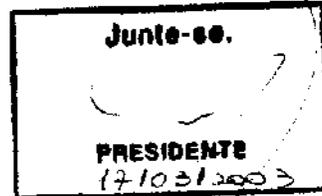
**CÂMARA MUNICIPAL**  
**DE JUNDIAÍ**

038049 17 03 17 2 5 35

**PRA. EXEC. GERAL**

**Jundiaí, 14 de março de 2003.**

**Excelentíssimo Senhor Presidente:**



Encaminhamos a V.Exa., o original do Projeto de Lei Complementar nº 701, bem como cópia da Lei Complementar nº 369, 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 NEGRI NETO**  
Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí

NESTA

scc. 1

Mod. 7



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

**LEI COMPLEMENTAR Nº 369, DE 14 DE MARÇO DE 2.003**

Permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

**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 18 de fevereiro de 2.003, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** - Em todo condomínio e loteamento poderão ser construídos, junto ao sistema viário, passeios, recuos de área e/ou em lotes, para controle do fluxo de trânsito:

I - portaria;

II - floreiras;

III - vetado;

IV - muros.

Parágrafo único - As construções previstas no *caput* deste artigo serão:

I - objeto de requerimento à Prefeitura Municipal, instruído com as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes;

II - previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras;

III - objeto de formalização através de Termo de Compromisso dispensando a Prefeitura de qualquer indenização no caso de comprovada necessidade de sua remoção.

**Art. 2º.** - A formalização do pedido, sua instrução e demais atos relativos à localização e às construções objeto desta lei complementar serão regulamentadas pelo Executivo.

**Art. 3º.** - É revogada a Lei Complementar nº 290, de 14 de dezembro de 1999.

**Art. 4º.** - 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 quatorze dias do mês de março de dois mil e três.

  
MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA

Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos

scc. 1



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE JUNDIAÍ

Nº. 23  
proc 37.420  
*OW*

PUBLICAÇÃO  
21/03/2003

CÂMARA MUNICIPAL  
DE JUNDIAÍ

Ofício GP.L. nº 065/03  
Processo nº 04.902-5/2003

038048 MAR 03 17 53

PRÉCIO GERAL

Apresentado. Encaminhe-se à CJ e a:  
CTR  
  
Presidente  
18/3/2003

Jundiá, 14 de março de 2003.

MANTIDO  
  
Presidente  
08/03/2003

Excelentíssimo Senhor Presidente:

Embasados das disposições contidas nos artigos 72, VII c/c 53, da Lei Orgânica do Município, estamos levando ao conhecimento de Vossa Excelência e dos Nobres Edis, a nossa decisão de apor **VETO PARCIAL** ao Projeto de Lei Complementar nº 701, aprovado em sessão ordinária realizada em 18 de fevereiro de 2003, por considerá-lo contrário ao interesse público pelos seguintes motivos:

A propositura em questão dispõe sobre a permissão de edificar portaria e construções que especifica junto a condomínios e loteamentos, e revoga a correlata Lei Complementar nº 290/99, sendo que o Veto Parcial aposto reporta-se ao inciso III, do art. 1º, abaixo transcrito:

"Art. 1º ...

...

III - obstáculos"

Embora a matéria aqui tratada seja de competência concorrente, o termo "obstáculo" apresenta significado amplo, o que dificultará sua interpretação quando da edição das normas regulamentares, podendo não ser alcançado o



espírito que embasou a iniciativa no Nobre Vereador, de modo que não podemos acordar com a expressão cuja amplitude não se recomenda para um texto disciplinador do ordenamento urbano.

Outro ponto a ser observado é que o dispositivo aqui tratado será aplicado a diversos núcleos urbanos, e que sua perfeita adequação às diretrizes de desenvolvimento urbanístico deverá atender ao interesse da população, bem como as necessidades de ordenamento da cidade.

Pelo exposto, permanecemos convictos que os Nobres Edis não hesitarão em manter o **VETO PARCIAL**, visto não ter o condão de prosperar.

Nesta oportunidade renovamos nossos protestos de estima e consideração.

Atenciosamente,

**MIGUEL HADDAD**  
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.  
**Vereador FELISBERTO NEGRI NETO**  
DD. Presidente da Câmara Municipal de Jundiaí  
**NESTA**



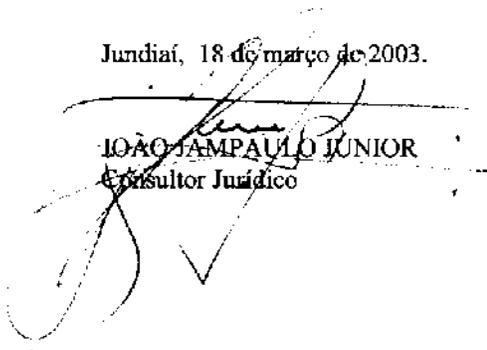
**CONSULTORIA JURÍDICA**  
**PARECER Nº 6.882**

**VETO PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 701      PROCESSO Nº 37.420**

1. O Sr. Chefe do Executivo houve por bem vetar parcialmente o presente projeto de lei complementar, de autoria do Vereador **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, que permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99, por considerar o disposto no inciso III do art. 1º contrário ao interesse público, conforme as motivações de fls. 23/24.
2. O veto foi oposto e comunicado no prazo legal.
3. Com relação ao quesito contrariedade ao interesse público, que é matéria de mérito, esta Consultoria Jurídica não se pronuncia, mas o assunto deverá ser analisado pela comissão competente, nos termos do § 1º do art. 207 do Regimento Interno da Casa, com a nova redação dada pela Resolução 438/97. No mais, reportamo-nos ao nosso Parecer nº 6.778, de fls. 6/14, que neste ato reiteramos.
4. O veto deverá ser encaminhado à Comissão de Justiça e Redação, face à disposição regimental.
5. Em conformidade com a Constituição da República e a Lei Orgânica de Jundiaí, a Câmara deverá apreciar o veto dentro de 30 dias, contados de seu recebimento, só podendo rejeitá-lo pelo voto da maioria absoluta dos seus membros em escrutínio secreto (art. 66, § 4º. C.F., c/c o art. 53, § 3º, da L.O.M.). Exaurido o prazo mencionado sem deliberação do Plenário, o veto será pautado para a Ordem do Dia da sessão imediata, sobrestadas todas as demais proposições, até sua votação final, ressalvadas as matérias de que trata o "caput" do art. 62 da Constituição Federal, c/c o art. 53, § 3º da Carta Municipal.

S.m.e.

Jundiaí, 18 de março de 2003.

  
**JOÃO TÂMPULO JÚNIOR**  
Consultor Jurídico



PUBLICAÇÃO Rúbrica  
18 / 03 / 2003

**LEI COMPLEMENTAR Nº 262, DE 14 DE MARÇO DE 2003**

Permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

**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 18 de fevereiro de 2003, **PROMULGA** a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. - Em todo condomínio e loteamento poderão ser construídos, junto ao sistema viário, passeios, recuos de área e/ou em lotes, para controle do fluxo de trânsito:

- I - portaria;
- II - floreiras;
- III - vedado;
- IV - muros.

Parágrafo único - As construções previstas no caput deste artigo serão:

- I - objeto de requerimento à Prefeitura Municipal, instruído com as diretrizes emitidas pela Secretaria Municipal de Transportes;
- II - previamente aprovadas pela Secretaria Municipal de Obras;
- III - objeto de formalização através do Termo de Compromisso dispensando a Prefeitura de qualquer indenização no caso de comprovada necessidade de sua remoção.

Art. 2º. - A formalização do pedido, sua instrução e demais atos relativos à localização e às construções objeto desta lei complementar serão regulamentadas pelo Executivo.

Art. 3º. - É revogada a Lei Complementar nº 290, de 14 de dezembro de 1999.

Art. 4º. - 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 quatorze dias do mês de março de dois mil e três.

**MARIA APARECIDA RODRIGUES MAZZOLA**

Secretária Municipal de Negócios Jurídicos



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**

**PROCESSO Nº 37.420**

**VETO PARCIAL** ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 701, do Vereador **JÚLIO CÉSAR DE OLIVEIRA**, que permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99.

**PARECER Nº 1.162**

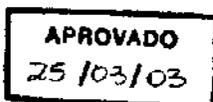
Conforme lhe faculta a Lei Orgânica de Jundiaí - art. 72, VII, c/c o art. 53 - o Sr. Chefe do Executivo comunica a Edilidade, em prazo hábil, através do ofício GP.L. nº 065/03, sua decisão de vetar parcialmente o Projeto de Lei Complementar nº 701, do Vereador Júlio César de Oliveira, que permite portaria e as construções que especifica junto a condomínios e loteamentos; e revoga a correlata Lei Complementar 290/99, por considerar o inciso III do art. 1º contrário ao interesse público, consoante as motivações de fls. 23/24.

O Prefeito se insurge contra o disposto no referido dispositivo vetado em razão de a expressão "obstáculos" ter significado amplo, o que *dificultará sua interpretação quando da edição das normas regulamentares, podendo não ser alcançado o espírito que embasou a iniciativa do nobre vereador, de modo que não podemos acordar com a expressão cuja amplitude não se recomenda para um texto disciplinador do ordenamento urbano.*

Concordando com o posicionamento e fundamentação do Executivo, acolhemos as considerações por ele apresentadas em seus termos, motivo pelo qual votamos pela manutenção do veto parcial oposto.

Parecer favorável.

Sala das Comissões, 21.03.2003.



*[Signature]*  
ORACI GOTARDO  
Presidente

*[Signature]*  
SÉRGIO DUTRA

*[Signature]*  
ANTÔNIO CARLOS PEREIRA NETO  
Relator

*[Signature]*  
ANA VICENTINA TONELLI

*[Signature]*  
SÍLVIO ERMANI



**91ª. SESSÃO ORDINÁRIA DA 13ª. LEGISLATURA, EM 08 DE ABRIL DE 2003**

- Lei Orgânica de Jundiaí, art. 53, § 2º -  
(votação secreta de veto)

**VETO PARCIAL ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 701**

**VOTAÇÃO**

MANTENÇA: 19

REJEIÇÃO: 01

EM BRANCO: -

NULOS: -

AUSÊNCIAS: 01

TOTAL: 21

**RESULTADO**

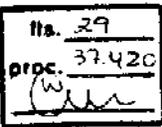
**VETO REJEITADO**

**VETO MANTIDO**

Presidente



Câmara Municipal de Jundiaí  
São Paulo  
GABINETE DA PRESIDÊNCIA



Of. PR 04/03/63  
proc. nº. 37.420

Em 08 de abril de 2003.

Exmo. Sr.

**Dr. MIGUEL MOUBADDA HADDAD**

DD. Prefeito Municipal de Jundiaí

NESTA

Para conhecimento de V.Exa. e adoção das providências que couberem, comunicamos que o **VETO PARCIAL** oposto ao **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 701** (objeto de seu Of. GP.L. nº. 065/03) foi **MANTIDO** na sessão ordinária ocorrida na presente data.

Sendo o que havia para o ensejo, queira aceitar as expressões de nossa estima e consideração.

Engº FELISBERTO NEGRI NETO  
Presidente

<b>Recebi.</b>	
ass.: <i>[Handwritten Signature]</i>	
Nome: <i>Breno Cavali</i>	
Identidade: <i>18.130.699</i>	
Em <i>11/04/03</i>	