



LEI Nº 2693, DE 23 DE MARÇO DE 1984

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

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

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

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

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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



- Lei nº 2693/84 -

-fls.3-

te requerimento do proprietário ou incorporador.

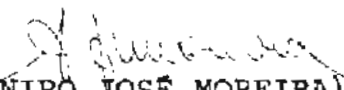
Art. 11 - Aos processos de aprovação dos empreendimentos - previstos nesta Lei se aplicam as disposições da Lei municipal nº 2507, de 14 de agosto de 1981 salvo nas hipóteses em que, - com ela, conflitarem.

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


(ANDRÉ BENASSI)

Prefeito Municipal

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


(ADONIRO JOSÉ MOREIRA)

Secretário da SNIJ

mmf.-