

01-0499/2002



Câmara Municipal de São Paulo

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
ASSESSORIA TÉCNICA DA MESA - A.T.M.
SISTEMA DE APOIO AO PROCESSO LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI

: 01-0499/2002 DE 2002

MATÉRIA LEGISLATIVA: PL

01-0499/2002 DE 19/09/02

PROMOVENTE: VEREADOR

MILTON LEITE

E M E N T A:

"DISPÕE SOBRE A CRIAÇÃO DE CONDOMÍNIOS RESIDENCIAIS
FECHADOS NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, E DÁ OUTRAS PRO-
VIDÊNCIAS."

OBSERVAÇÕES:

CNC Solutions
Tipo: Processo Legislativo
4/11/2010 13:29:34

00000018602-32



ARQUIVADO EM 17/08/2004

Viviane J.F.
VIVIANE FERREIRA, PO
Supervisora
SGP-33



PROJETO DE LEI Nº 01 - PL
01-0499/2002

LIDO HOJE
AS COMISSÕES DE: 19 SET 2002
Constituição e Justiça
Política, Administração e Meio Ambiente
Trânsito, Transportes, Ar. e Com.
Finanças e Orçamento
PRESIDENTE

Dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e dá outras providências.

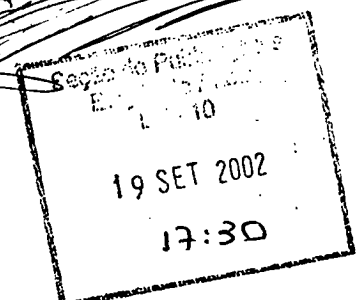
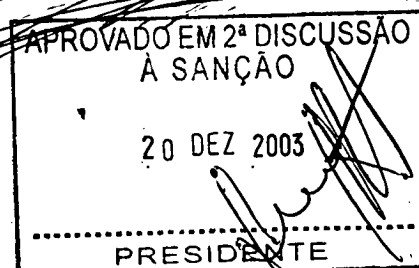
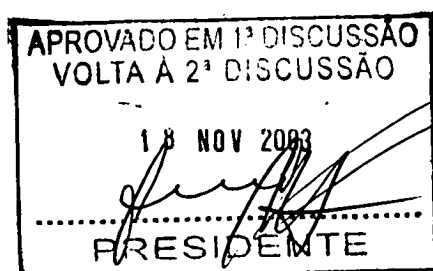
A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:

Art.1º- Fica ao Poder Executivo autorizado a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, obedecendo aos seguintes critérios:

I - O local a ser edificado o Condomínio Residencial Fechado (CRF) deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou mesmo edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo.

II - As ruas que comporão os Condomínios Residenciais Fechados deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso as suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais.

III - Os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídas pelo Condomínio Residencial Fechado e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade.



CMSP - A.M.
-29-AGO-2002 15:00-00176

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO
SEGUE(M) juntado(s) nesta data documento(s) rubricado(s)
sob nº 2.05 e folha de informação sob nº
06 23/09/02 d GA

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 02 do proc.

Nº 4198 de 22

Flacim C. Costa - Ass. Parlamentar

RF. 100.406

IV - Somente poderá ser criado o Condomínio Residencial Fechado com a aprovação explícita de 70%(setenta por cento) dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada, devidamente elaborado o perímetro que delimita esta área, por agrimensor credenciado no CREA, e registrada em cartório de títulos e documentos e encaminhada as cópias das plantas e dos documentos com as respectivas assinaturas ao órgão competente da prefeitura municipal de São Paulo, para conhecimento e arquivo.

V - As assinaturas dos proprietários do condomínio, da ordem de 70%, no mínimo, deverão ter seus endereços devidamente comprovados por documentos (conta de luz , conta de água, IPTU, etc) e as respectivas assinaturas devidamente reconhecidas em cartório público.

VI - As ruas poderão ser fechadas e colocadas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade, e nos acessos ao condomínio, cancelas para permitir a entrada e saída de veículos. O perímetro do Condomínio Residencial Fechado poderá ser fechado com cerca viva, muros ou assemelhados.

VII - Sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam, tráfego médio ou pesado sendo permitido apenas as vias de tráfego leve, cujo volume diário médio (V.D.M.) seja inferior a 200.

VIII - A coleta de lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e colocadas em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo.

IX - Será permitido o acesso dos leituristas dos relógios de luz, gás e água nos condomínios, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio.





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 03 do proc.
Nº 1198 de 02
Ass. Cícero - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

Art.2º - O condomínio, em toda sua plenitude de funcionamento, será regido por uma “convenção de condomínio”, criada e aprovada pelos moradores, a qual conterà em seu bojo as regras a ser observadas e obedecidas e ainda a formalização do respectivo regulamento que norteará o funcionamento do uso do condomínio. Nesta “convenção” se estabelecerá a forma de rateio das despesas de manutenção, conservação, segurança, etc, necessária ao perfeito funcionamento do Condomínio Residencial Fechado, “convenção” esta que será devidamente formalizada e registrada em cartório público.

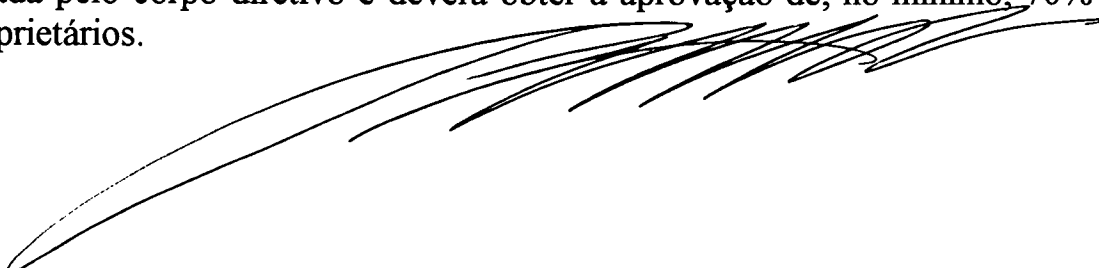
Parágrafo Único – Toda a malha viária interna do Condomínio Residencial Fechado será conservada e mantida pelos usuários do respectivo conjunto, bem como a reforma ou substituição dos pavimentos e das construções das galerias para captação de águas pluviais, bocas de lobo, sarjetas, drenagem, rede de captação de esgotos, etc. Todas as despesas decorrentes destes serviços, ficarão por conta, única e exclusivamente, dos proprietários dos condomínios.

Art.3º – Estabelecer-se -a na “convenção” as regras a serem obedecidas para uso das áreas comuns, assim como se formalizará, através de assembléia geral, a criação de um corpo diretivo para gerir o funcionamento e a fiscalização dos serviços de limpeza, varrição, coleta de lixo, segurança, conservação das vias e praças e da manutenção do conjunto residencial fechado.

§ 1º - A responsabilidade civil e jurídica do Condomínio Residencial Fechado será do corpo diretivo eleito por, no mínimo 70% dos proprietários em assembléia ordinária, que responderá perante os órgãos públicos, municipais, estaduais e federais.

§ 2º - Os usuários (proprietários) sempre que tiver necessidade de reivindicar alguma melhoria ou algum reparo no funcionamento do conjunto, deverão se reportar por escrito ao corpo diretivo, que obrigatoriamente dará resposta à reivindicação e os respectivos esclarecimentos por escrito ao solicitante.

§ 3º- Qualquer alteração que imponha despesas acima do estabelecido e autorizado pela “convenção” deverá ter aprovação em assembléia extraordinária convocada pelo corpo diretivo e deverá obter a aprovação de, no mínimo, 70% dos proprietários.





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 04 do proc.
Nº 1.99 da 02
Adelina Cicone - Ass. Parlamentar
RF. 100.406

§ 4º - A “convenção” aprovada por 70% dos moradores, conterà em seus termos a fixação do tempo de mandato do corpo diretivo e especificará a sua remuneração, se for o caso.

Art.4º - Finalmente, caberá ao corpo diretivo, contratar as firmas que tratarão da escrita contábil e dos balancetes, e da respectiva assistência jurídica, bem como, se encarregará das contratações de todos os serviços necessários à manutenção e à conservação do Condomínio Residencial Fechado.

Art.5º - O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala das Sessões, 29 de Agosto de 2002



MILTON LEITE
VEREADOR



JUSTIFICATIVA

A presente propositura visa a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e estabelece as regras a serem observadas para sua criação e respectivo funcionamento respeitadas as leis municipais, no tocante ao uso e ocupação do solo.

Visando proporcionar mais tranqüilidade e segurança a população do município de São Paulo, estamos “data vênia”, propondo a autorização para a criação de Condomínio Residencial Fechado, que possibilitara nas regiões cujos os sistemas viários se enquadrarem as exigências estabelecidas por esta propositura, optar por sua implantação.

Devendo se respeitar e acatar todas as condições nela impostas (propositura), assim como, assumindo todos os ônus dela decorrente.

A propositura em tela quando de sua efetiva aplicação não trará nenhum ônus para a municipalidade, no que tange aos encargos relativos a conservação e manutenção dos respectivos Condomínios Residenciais Fechados.

O conceito estabelecido e a intenção do proponente e de criar-se condições favoráveis ao “habitat” da população, no que concerne ao lazer, a recreação e principalmente no atual estágio em que vivemos a segurança dos seus usuários.

Esclarecemos finalmente que o projeto em questão respeita as leis municipais, no que tange ao zoneamento urbano, uso e ocupação do solo e a malha viária do município, neste sentido.

Nesse sentido, solicito apoio dos meus Nobres Pares para aprovação da presente matéria.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n° 06

do processo n° 01-499 de 02 23 09 02 Adelina

Adelina Cicone
Assistente Parlamentar
Registro 100.406

Ao Senhor Assessor Chefe,

Sobre o assunto, consta:

Em 23-09-02

Lei. 13.209/01, 12.271/96, 10.898/90, 11.322/92.

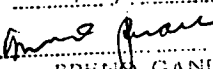
PL. 47/99, Andamento

PL. 186/96, 1005/97, 900/93, Arquivo

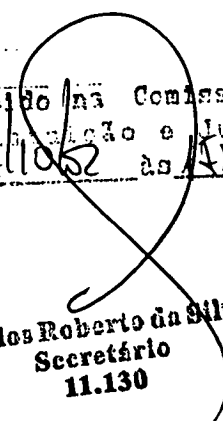

INÁCIO VEIGA
Oficial Legislativo
RF. 11.132

A Com. de Const. e Justiça

07 / 10 / 02


BRENO GANDELMAN
Assessor Tec. Leg. Chefe
A. T. M.

Recebido na Comissão de
Constituição e Justiça
Em 07/10/02 às 15:45h


Carlos Roberto da Silva
Secretário
11.130

Ao Nobro
para relatar

JANE

Comissão de Constituição e Justiça

Em

Brasília

Presidente

ADJUNTO
Vice-Presidente
1964

em 28/11/02
por
d

AVULSO
1964

SE GUE juntado nesta data, documento e papel para Informação, rubricado

sob folha nº 02

Em 28 / 11 / 02

(a)

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº 02 do
Processo nº 499/02
Fábio de Castro Paiva
Reg. 11.120

16 - PAR
16-1806/2002

PARECER Nº _____ DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO E JUSTIÇA SOBRE O PROJETO DE LEI Nº 499/02

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Nobre Vereador Milton Leite, que visa autorizar o Poder Executivo Municipal a criar condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo.

Estabelece a propositura que as ruas dos Condomínios Residenciais Fechados deverão ser de uso estritamente local não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município; que somente poderá ser criado o Condomínio Residencial Fechado com a aprovação explícita de 70% dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada e que sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado.

Sob o aspecto jurídico nada obsta o prosseguimento da propositura que encontra fundamento no art. 30, I, da Constituição Federal e nos arts. 13, I e 37, caput, da Lei Orgânica do Município, segundo os quais compete ao Município legislar sobre assuntos predominantemente locais, competindo a iniciativa legislativa a qualquer membro ou Comissão permanente da Câmara Municipal, ao Prefeito e os cidadãos.

Ante o exposto somos,

PELA LEGALIDADE

Sala da Comissão de Constituição e Justiça, 27.11.02

17 - RELCOM
17-2324/2002

Publicado no DIÁRIO OFICIAL

de 30 / 11 / 02

página 20 coluna 3

conferido: *[assinatura]*

FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 03 / 12 / 02

[assinatura]
FÁBIO DE CASTRO PAIVA
Secretário

Recebido na Comissão de
Política Urb, Metrop.e Meio
Ambiente
Em 03.12.02 as 17 h.

[assinatura]
MARIA TEREZA AFFONSO DA SILVA
Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

AO NOBRE VEREADOR *Bispo Atilio Francisco*
PARA RELATAR

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente.

05 / 12 / 02

[assinatura]
PRESIDENTE

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO

Folha nº

094 43 ur 11/04/03

do proc
MÔNICA R. A. PAIVA

Assistente de Câmara

Mônica R. A. Paiva
Assist. T. A.



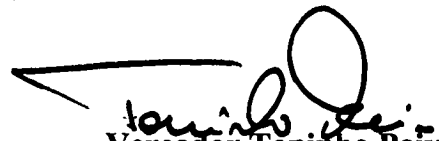
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Senhor Presidente

Solicito a V. Ex^a. que encaminhe pedido de informações ao Executivo a respeito do Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Nobre Vereador Milton Leite, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo, para que este, através de seus órgãos competentes, manifeste-se a respeito da propositura em questão, e, em particular, como a Prefeitura Municipal vê, do ponto de vista urbanístico, se aprovada a propositura, a disseminação da implantação destes Condomínios Residenciais Fechados na cidade.

Esclareço que tais informações são necessárias ao seguro pronunciamento desta Comissão no supracitado projeto de lei.


Vereador Toninho Paiva
Presidente da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e de Meio Ambiente

Autorizo o encaminhamento, nos termos
do artigo 46 do inciso VIII do Regimento
Interno


Vereador Arselino Tatto
Presidente da Câmara Municipal de São Paulo



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10



COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE

Folha nº 09 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

PL 499/02

AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 02 DE ABRIL DE 2003.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 10 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K01 Folha:1

Taq.:Paula

Evento:Com.Pol.Urb.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Bom dia a todos. Estamos dando início a mais uma audiência pública da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente. Agradeço a presença de todos. Registro a presença da nobre Vereadora Zélia Lopes, do Partido dos Trabalhadores.

Antes de dar continuidade ao estudo dos projetos o assessor da Comissão, Sr. Roberto, irá registrar as pessoas presentes.

O SR. ROBERTO - Estão presente nesta audiência pública a Sra. Ana Beatriz de Faria, da Secretaria Municipal de Educação e os Srs. José Augusto Arantes Savasini, vice-presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Caio Simões Vicente de Azevedo, representando o presidente da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Peter Ivan Jozsef Rácz, da Associação dos Moradores da Rua Avaré; Celso Domingos do Carmo, assessor parlamentar; Solange Gomes dos Santos, assessora; Sérgio Costa, representando o Instituto de Engenharia; José Inácio Siqueira de Almeida, assessor do gabinete do Vereador Ricardo Montoro; Rubens Curi, proprietário de área que está sendo tratada nesta audiência; Resege, Eduardo Merhje, da Associação dos Usuários do Parque do Ibirapuera e Penha, arquiteta e membro da Liderança do PC do B.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Se alguém não foi mencionado a Sra. Maria Tereza ira registrá-lo.

Antes da leitura dos projetos quero dizer que todos os projetos que forem lido que não estiver presente um assessor ou o parlamentar não terá continuidade. Não é de hoje que adotamos essas



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 11 do proc.
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K06 Folha:1

Taq.:Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Mas eu queria sugerir apenas que pessoas se unissem e participassem do Plano Diretor, que é muito importante para a Cidade. Então, se vocês mobilizarem um maior número de pessoas para participarem desse Plano Diretor, eu acredito que lá há transparência, sim. E, quanto maior o número de pessoas, o que eles acharem que esteja errado, que exijam que se corrija. A participação no Plano Diretor, a opinião dos moradores da rua só vem reforçar esse projeto que está tramitando na Câmara. E se depois ele for ou não aprovado, eu acho que a opinião de todos, que vai constar no Plano Diretor, só poderá ser um reforço e vir em benefício das pessoas que moram nessa rua. Então, acredito que tem de correr em paralelo tanto o processo como a participação dos moradores no Plano Diretor.

Obrigada.

O SR. TONINHO PAIVA - Peço à assessoria que junte ao processo o croqui da área.

A palavra está aberta. (Pausa) Ninguém querendo se manifestar, passemos ao projeto de autoria do nobre Vereador José Laurindo.

O SR. MILTON LEITE - (Ininteligível) alteração de pauta do meu projeto, que eu tinha uma audiência pública...

O SR. TONINHO PAIVA - Com sua presença aqui, pediríamos então que se fizesse a leitura do Projeto 499/02, do nobre Vereador Milton Leite.

O SR. - O Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite, cujo relator é o Vereador Atilio Francisco, dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo e dá outras providências. As características do



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 12 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K06 Folha:2

Taq.:Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

projeto são as seguintes: a propositura cria os condomínios residenciais fechados obedecendo aos seguintes critérios. Primeiro, o local deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser casas isoladas, casas agrupadas ou apartamentos. Segundo, as ruas deverão ser de uso estritamente local, não podendo pertencer à malha viária do Município, sendo conservadas e mantidas pelos usuários do condomínio, inclusive redes de águas pluviais, esgotos, bocas-de-lobo, sarjetas, etc. As áreas verdes de lazer e de recreação serão construídas pelo condomínio e por ele mantidas somente utilizadas pelos condôminos. Somente poderá ser criado com a aprovação explícita de 70% dos moradores da área envolvida. Não poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado e, por fim, a coleta de lixo será de responsabilidade dos condôminos.

A justificativa do Vereador Milton Leite é a seguinte: o projeto objetiva a proporcionar mais tranquilidade à população, possibilitando a criação desses condomínios nas regiões cujo sistema viário se enquadrem nas exigências estabelecidas na propositura. O projeto de lei não trará ônus para a Municipalidade no que tange aos encargos relativos à conservação e manutenção dos condomínios residenciais fechados. É intenção do proponente criarem-se condições favoráveis ao habitat da população no que concerne ao lazer, recreação e segurança dos seus usuários. O PL respeita as leis municipais no que tange ao zoneamento urbano, uso e ocupação do solo e a malha viária do Município. Observações: como o arruamento interno do condomínio não pertence à malha viária do Município, conclui-se que a gleba é uma área bruta, que não foi parcelada, onde existirão lotes individuais,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 13 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Tec. de Dir. IV

Rod.: K06 Folha:3

Taq.:Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

ou é uma área bruta cortada por ruas não-oficiais. No primeiro caso, existirá, de fato, um parcelamento, onde áreas de ruas - áreas de vias institucionais, que deveriam ter sido doadas ao Município de São Paulo não serão bens de uso comum do povo, mas, sim, restritos aos moradores do condomínio. Também o PL não especifica quais as porcentagens da área bruta que serão deixadas para ruas e áreas verdes e se existirão áreas institucionais. Se são aquelas da Lei de Zoneamento, não se sabe se todas as áreas ficarão dentro do condomínio. No segundo caso, se o arruamento do condomínio não pertencer à malha viária do Município, porém existirem logradouros não-oficiais em seu interior, que sirvam de passagem para a população, a servidão já existente impedirá o seu fechamento, contrariamente ao que prevê a propositura.

O SR. TONINHO PAIVA - Feita a leitura do mesmo, o próprio autor, nobre Vereador Milton Leite, irá dar a sua explicação.

O SR. MILTON LEITE - Bem, acho que, nas observações, há um equívoco no princípio quanto à malha viária. As ruas são as ruas existentes na cidade de São Paulo e as quadras. Não são loteamentos novos. São ruas já existentes que não integrem a malha viária, que não interfiram no uso da malha viária. Vamos dizer: não poderá haver uma avenida passando no meio de um condomínio fechado. Mas aí, não poderá haver o fechamento. O que o projeto de lei objetiva, como propósito, é fecharmos ruas, quadras em que não haja interferência no sistema de tráfego. Inclusive, coloquei um artigo, que é o sétimo, que diz o seguinte: "Não poderá haver VDM de tráfego acima de 200 veículos por dia". O que é isso? 200 veículos é realmente um número muito baixo. São ruas locais, residenciais. Estamos preocupados em preservar a



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 14 do proc
nº 199 de 02
Mônica B. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K06 Folha:4

Taq.:Anelise

Evento: Política Urbana

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

segurança e o convívio social daquela comunidade, daquelas quadras, que deseja fechar e cercar, de uma maneira ou de outra - e há especificidade da forma de fechamento - os condomínios. Imaginemos que existam duas, três ou quatro quadras em que as pessoas, 70% das pessoas desejem fechar aquele condomínio, desde que não interfira na vida dos demais. Não pode haver um corredor no meio, não pode haver interferência no atual sistema de tráfego, não pode haver avenida. São aquelas posições localizadas, em que as pessoas podem fazer. Seria similar à lei de vilas. A lei de vilas hoje já existe, de autoria do nobre Vereador Maurício Faria. É similar àquela lei, sem prejuízo da sociedade. Qualquer quadra, qualquer região da Cidade em que existam essas condições

e 70% da população, é bom que se diga isso, estejam de acordo.

O projeto é bem claro... (K07-Vianna)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 15 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K7 Folha:1

Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 2.4.2003

Sem Revisão da Taquigrafia

...e 70% da população, é bom que se diga isso, estejam de acordo. O projeto é bem claro, então se em determinado local 70% da sociedade, da população local, entenda que possa fechar e transformar isso num condomínio, isso poderá ser feito. Há um equívoco na colocação do sistema de malha viária, a malha é o sistema de ruas existentes que não integrem a malha viária, que são as vias principais, as vias de acesso, isso não poderá ser interrompido. Então me parece que há um equívoco nessa manifestação de que se integra ou não. Então, na medida em que essa posição não é o propósito do projeto, até porque aquilo que ele coloca. Ele cai por terra quando o Art. 7º diz o seguinte: em nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado, sendo permitido apenas vias de tráfego leve cujo volume diário médio seja inferior a 200 veículos. Ou seja, é realmente estritamente residencial e de tráfego local. Assim sendo, fica claro que as ruas são as ruas existentes no Município, caindo a observação toda por terra que foi argumentada e sustentada aqui. Esse é o propósito desse projeto, e dar segurança à população de São Paulo, que hoje aqueles tiverem essas condições e puderem fazê-lo, deverão e poderão utilizar desse projeto de lei. Mais ainda, o projeto deixa claro que o Município não terá ônus com isso. As comunidades que resolverem cercar, fechar, terão sob a sua responsabilidade a manutenção do sistema viário, tanto da substituição do pavimento, redes, galerias de águas pluviais - é o que está dito aqui no projeto, bastante claro -, a Prefeitura não paga, não terá ônus nenhum com isso, não há ônus nenhum para o ente público, nesse caso a Prefeitura de São Paulo, a administração pública não terá



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 16 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K7 Folha:2

Taq.: Vianna

Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 2.4.2003

Sem Revisão da Taquigrafia

prejuízo de forma alguma e sem prejuízo para os demais membros da sociedade. É comum ver em diversos bairros da cidade de São Paulo locais que as pessoas desejam fechar e não podem, e têm essas condições e não há amparo legal. É preciso que se dê amparo legal. (Ininteligível) amanhã houver troca, recapeamento, é por conta do novo condomínio, que está especificado aqui no projeto. Acho que ele é salutar na medida em que respeita a população... em que 70%... assinados... bem claramente, o projeto deixa isso claro, que pode ser implementado na cidade de São Paulo. Não sei quantos pontos nós haveríamos de ter nessas circunstâncias. Eu conheço, particularmente, diversos que pleiteiam e elogiam esse projeto, que são pontos que eles desejam fechar e ter a sua situação regularizada, até porque com um projeto desses nós teríamos as condições... Seguramente, as pessoas que farão isso estarão, segundo o próprio projeto prevê... terá que haver um fechamento dele não só para a questão daquilo... como o rapaz colocou dessa Rua Avaré, ele tinha gato, nem gato ele pode ter que passa o carro e atropela. Num condomínio fechado nada impede que as pessoas passem correndo (ininteligível) uma vez ou outra e causem um dano à comunidade. Tendo um condomínio, há tranquilidade para que as famílias novamente deixem os seus filhos brincar com o vizinho da frente, uma tranquilidade que ele possa andar de bicicleta, jogar uma bola onde não há área de lazer, ter a sua diversão próxima, na frente da sua casa, coisa que nós já não estamos tendo mais na cidade de São Paulo. Esse projeto visa acima de tudo uma integração da sociedade naqueles que eles mesmos assim o desejem. Que não desejasse mais de 30%, 31% assim não desejasse, será respeitado e não poderá ser



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 14 do proc
nº 493 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K7	Folha:3	Taq.: Vianna	Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador:		Data: 2.4.2003	Sem Revisão da Taquigrafia

implementado. Então é uma ampla vontade da maioria que deseja implementar. Mais democrático não pode ser, não está se impondo à população de São Paulo a vontade da maioria simples e sim o desejo de 70%, que eu acho que é um índice bastante respeitável para aqueles que desejam implementar ou fazer uso do projeto de lei. Pode ser que nenhum faça, mas pode ser que nós tenhamos vários nessas condições. Eu acho que quanto à segurança, é importante ressaltar que isso diminui, resolve um problema de segurança das pessoas que desejam fazer isso e resolve em parte o problema de segurança de outras comunidades mais (ininteligível) que não podem fazer. Na medida em que o poder público não estará atuando diretamente nesses condomínios, serão ruas e quadras (ininteligível) que a polícia poderia estar estendendo em outras áreas de maior índice de criminalidade que ocorre hoje. O que não pode hoje é uma família que deseja chegar... filho que chega tarde, estuda tarde, chega à noite do trabalho, não pode chegar numa situação das ruas... Qual é o ponto importante do aspecto de segurança desse projeto? Aquele que chega depois das 7h, 8h da noite com o carro numa rua que tem baixo VDM, que quase não passa carro, ser assaltado. São as condições propícias para o ladrão, para o delinquente assaltar. Onde uma senhora chega sozinha à noite, vai abrir o portão, ela pára o carro, se não há trânsito de veículo, que é o que o projeto prevê, que é um baixo volume diário médio de veículo, um baixo VDM, são as condições ideais para a marginalidade agir. Como é que age a marginalidade? Onde não há ninguém, nas ruas ermas e sem movimento. É o que o projeto prevê, que essas comunidades podem ter... e é justamente nessas circunstâncias... que eu, particularmente, peço que

Rod.: K7 Folha:4

Taq.: Vianna

Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 2.4.2003

Sem Revisão da Taquigrafia

as pessoas entendam e discutam... o projeto não é... ninguém faz nada com perfeição, ele sempre é aberto ao debate, peço sempre que as pessoas debatam ele, discutam, aberto a modificações, substitutivos. O propósito, o objeto do projeto é que é importante para aqueles que clamam por ele, pedem por ele sejam atendidos nesse pleito. Então, Sr. Presidente, Srs. Vereadores aqui presentes, Nabil, D. Zélia, nobre Vereador Laurindo, nosso grande Líder do PT, que acolham esse projeto e até façam sugestões, modifiquem para melhor, é claro. O autor, no caso este Vereador que "vos" fala, não tem o propósito de ser o dono da verdade. Nós não somos, não. Nós queremos discutir e ampliar e modificá-lo. Se alguém tiver alguma sugestão que modifique para melhor, será de bom grado. E gostaria até de ouvir outras opiniões, até divergentes, para que a gente possa até ter um melhor, digamos, leque de debates, melhor discussão sobre a visão do autor e daqueles que clamam por esse projeto. Essa é a posição do parlamentar.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - Antes de passar a palavra a quem quer usá-la, quero registrar a presença dos nobres Vereadores Nabil Bonduki e José Laurindo, ambos do Partido dos Trabalhadores. A palavra está aberta a quem queira discutir sobre o projeto 499/02.

O SR. - A posição da assessoria em relação ao arruamento desse condomínio foi baseada no Item 2 do Art. 1º, que diz que as ruas que comporão o condomínio residencial fechado não poderão, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município. Se as ruas pertencem ao Município, elas pertencem à malha viária do Município. Mas, após a sua explicação, eu entendi que o senhor que dizer, que o projeto quer dizer que não influenciará na malha viária do Município,



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 19 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K7 Folha:5 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 2.4.2003 **Sem Revisão da Taquigrafia**

não que não pertencerá, mas não interferirá na malha viária do Município. É isso?

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não. Não será de propriedade...

Aqui que eu acho que é a questão básica. Essas ruas que fazem parte da área, elas são ruas que foram doadas ao Município...

- Falas fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - São ruas da Cidade, ruas oficiais.

- Falas fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Então elas pertencem à malha do Município, elas não pertencem ao sistema estrutural.

- Falas fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não, elas integram... (K8)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 22 do proc.
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K8 Folha:1 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 2.4.2003 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não, elas integram. Se ela é do Município, ela integra a malha viária.

- Falas sobrepostas fora do microfone.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Ela não pertence à rede estrutural, acho que seria a rede estrutural.

- Falas fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Permita-me. O que se entende como malha viária são as vias de corredores rápidos, que estão excluídas do projeto no seu Art. 7º. Ou seja, são as ruas cujos VDMs são superiores a 200, são as ruas de tráfego médio... Elas estão excluídas no Art. 7º... qual seja, tráfego pesado e médio, ou seja, onde passa caminhões, grandes avenidas, estão excluídas. Essas, sim, não poderão participar. A integração da malha está clara, o Art. 7º é que deixa... me parece que saneia essa dúvida. Claro que uma melhor redação, como eu disse... poderá ser dito integra a malha viária (ininteligível) propriedade, mas não integra o sistema viário essencial para o funcionamento da Cidade e viabilidade de tráfego. Essa é talvez a redação que mereça uma melhor correção. Acho que isso sana, o Art. 7º tira a dúvida, mas eu reconheço que esse permite uma dúvida. Nós daremos uma nova redação no (ininteligível) em que... no item 2, não há problema quanto a isso. Faremos um substitutivo do próprio autor que modificará isso para uma melhor clareza.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Só mais uma pergunta. Isso significa que, digamos assim, são ruas do Município, seriam fechadas - é isso? - porque no condomínio fechado seriam fechadas.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 21 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K8 Folha:2 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 2.4.2003 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Seriam regiões estritamente residenciais, como prevê o projeto, que serão fechadas com a anuência de 70% dos moradores. Vereador Nabil...

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - As ruas seriam desafetadas?

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Seriam desafetadas.

- Falas fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Passa pela Câmara.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Então...

- Falas fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Não, não prevê desafetação, o que prevê é o fechamento pura e simplesmente, porque o desafetamento se dá no momento do fechamento, porque ela diz o seguinte, o projeto: a responsabilidade passa a ser dos moradores, que deverão constituir um condomínio na forma prevista pelo projeto de lei. Ou seja, a responsabilidade toda de manutenção e infra-estrutura (ininteligível) passa a ser dele. O direito de propriedade não, o direito de propriedade continua do município.

- Falas fora do microfone.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Seria assim uma desafetação indireta, nobre Vereador, não aquela desafetação que houvera necessidade de lei complementar, não há; é pura e simplesmente o fechamento em que se possa... a comunidade fazer uso dele. É similar à lei de vilas, é similar.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Só para nós entendermos, a lei de vila é uma área bruta, é elaborado um projeto no qual se cria uma rua...



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 22 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K8 Folha:3 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública
Orador: Data: 2.4.2003 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Uma ou mais.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Uma ou mais. São ruas...

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Residenciais.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - ...do condomínio, elas pertencem ao condomínio...

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - É o inverso.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - É o inverso, quer dizer, no caso seria pegar uma rua que já é pública e ela passa a ser privada.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - É o inverso, é o inverso.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - É uma rua pública que passa a ser privada...

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Pois é, mas a outra é propriedade do Município também. É inverso, Vereador.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Não, a outra não é propriedade do Município. O que diferencia um loteamento, um arruamento, é que quando se faz o arruamento o loteador doa a rua ao Município e a partir daí todos os encargos de manutenção daquela rua passam ao Município.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Nós estamos discutindo aqui, Vereador Nabil, é o aspecto da propriedade da rua. Não é isso o propósito do projeto. A responsabilidade da manutenção será daqueles que fecharem o condomínio, que converterem em condomínio. Isso é outra discussão. Nós estamos misturando, preocupados com que é que vai ser o dono da rua. O proprietário da rua é o Município. Ela será de uso local, porém de propriedade... não há um impedimento de qualquer cidadão que adentre aquela rua, basta se identificar na forma do projeto. É para a segurança, para a seguridade das pessoas que fazem



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 23 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. F. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K8 Folha:4 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador: Data: 2.4.2003 **Sem Revisão da Taquigrafia**

uso, não está impedido o acesso, basta se identificar da forma que preceitua. É de uso local da própria comunidade.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Só mais uma pergunta, Sr. Presidente. Os 30% que não forem... não acordarem ao projeto, os ônus sobre a manutenção, o recapeamento vão recair sobre eles também?

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Reclam. É como prevê o plano de pavimentação PPC, Plano de Pavimentação Comunitária. Aquele que não concorda... é similar àquilo que vocês aplicam... que a própria Prefeitura e vocês aplicam muito bem, que o PT aplicou muito bem no Plano de Pavimentação Comunitária. Aqueles que não concordarem, mesmo sendo minoria, têm que pagar.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Obrigado.

O SR. TONINHO PAIVA (PL) - A palavra continua aberta a quem queira se manifestar sobre o projeto. (Pausa) Tem a palavra, Sérgio.

O SR. SÉRGIO COSTA - Sérgio Costa, do Instituto de Engenharia. Bom, por princípio eu sou totalmente contra condomínio residencial fechado. Eu acho que tudo que fecha - quando o Vereador Milton Leite se pronunciou, falou sobre uma integração da sociedade - é uma desintegração, quando a gente segrega, fecha, é uma forma de desintegrar. Uma outra coisa que chama a atenção: normalmente os condomínios por problemas se fecham por problemas de segurança. Problemas de segurança são de segurança e acabam sendo remetidos para uso e ocupação do solo. Isso é uma coisa também normal na nossa cidade. Ele começa aqui discorrendo sobre que esse local... o local a ser edificado o condomínio residencial fechado deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 24 do proc.
nº 499 de 021
Mônica R. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K8 Folha:5 Taq.: Vianna Evento: Com. Pol. Urbana - Aud. Pública

Orador:

Data: 2.4.2003

Sem Revisão da Taquigrafia

individuais, conjuntos geminados ou mesmo edifícios. Então eu estou imaginando uma rua toda de edifícios que queira fechar, com os seus condomínios próprios já constituídos. Quer dizer, nós teríamos condomínios dentro de um condomínio, de uma rua pública que poderia ser fechada caso essa lei passe. Outra questão: no Art. 1º, no parágrafo 2º, ele fala que não pode, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município.

A malha viária, como lembrou... (K9 - Monteiro)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 25 do proc
nº 499 de 02

Mônica A. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K09 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

A malha viária, como lembrou muito bem o nobre Vereador Nabil Bonduki, se compõem de todas as ruas do município. Então, quando olhei aqui inicialmente, imaginei se se ele seria totalmente feito para ser novo, um condomínio novo, ou se ele seria integrado com as ruas. Com o esclarecimento do nobre Vereador Milton Leite, o que se propõe é que esse condomínio nasça já com ruas que já foram construídas pelo município. Essas ruas têm dentro de si, no subsolo, água, muitas vezes fiação, aérea ou enterrada, que não teriam como passar. Quer dizer, a Sabesp teria que doar esses canos para o município porque ele fala da manutenção e desse condomínio assumir toda a parte de manutenção da sua parte constituída.

Ele cita, aqui mais na frente, que "essas ruas poderão ser fechadas e colocadas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade e nos acessos, cancelas para permitir entrada e saída de veículos e o perímetro do condomínio residencial fechado poderá ser fechado com cercas vivas, muros ou assemelhados." Então, estou imaginando um bairro aqui perto que resolva fazer esse fechamento, vamos imaginar a Rua Santo Antonio, essas ruas ao redor da Câmara resolvendo fechar e colocando muros ao seu redor, colocando uma cancela aqui do lado da Câmara, é possível, nós estamos falando da cidade de São Paulo. Um muro, uma cancela que impeça, amanhã o nobre vereador para entrar na câmara terá de pedir anuência na cancela para poder chegar até aqui. É a possibilidade, apesar de eu estar... Mas é a possibilidade, nobre vereador.

Bom, "sob hipótese nenhuma poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado, sendo permitidas apenas as vias de

25



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 26 do grupo
nº 499 de 02

Monica R. A. Priva
Assist. Téc. da Dir. IV

Rod.: K09 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

tráfego leve cujo volume diário médio seja inferior a 200 VDMs, o que dá 20 veículos por hora em media." O senho fazendo uma cancela numa rua com 20 veículos por hora em média, tem que colocar um semáforo, se for um condomínio como eu citei, de prédios enorme. quer dizer, na saída dessa cancela nós teremos um problema de tráfego. Esse condomínio pode se transformar num pólo gerador, ode criar muito mais problemas do que sanar problemas para a cidade.

A coleta de lixo também. A coleta de lixo, segundo ele, seria de responsabilidade dos moradores. Quer dizer, a coleta que já é feita pela Prefeitura, a taxa do lixo que eles vão pagar e vão ter ainda que levar esse saquinho até lá na porta par poder ter uma caçamba apropriada para que seja tirado o lixo.

Bom, não queria me estender muito, tenho uma série de criticas, mas acho caberia, o nobre vereador, acho que dada a boa vontade em criar esse condomínio residencial, poderia ver a legislação que já existe na Prefeitura de São Paulo sobre bolsões residenciais, que passa por CET, que passa por Sempla, e aprimorar isso.

Agora, já de pronto, eu normalmente sou contra condomínios fechados dentro da nossa cidade, a nossa cidade tem que se abrir e não se fechar.

O SR. MILTON LEITE - Gostaria de responder, primeiro ao nobre representante do Instituto de Engenharia, que parece que falta a ele um pouco de visão um pouco ampla quando sugeriu que a região da cidade de São Paulo central aqui fosse fechada. Eu não conheço nenhum lugar que passe menos de 200 veículos por dia aqui. Então, o argumento de V.Sa., apesar de ser bastante elucidativo, me aparece bastante



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 24 do proc
nº 499 de 01
Mônica A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K09 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

conflitante, é extremamente falho. No centro da cidade não há nenhum ponto, aqui próximo à Câmara Municipal de São Paulo que tenha situações residenciais, absolutamente residenciais, como prevê o projeto. Vossa crítica cai por terra em dois argumentos, são extremamente deficientes naquilo que se fala.

Há de se olhar o país como um todo porque temos diversos condomínios fechados em outros municípios ao longo da cidade de São Paulo em que se tem dado o direito àqueles que desejam de fechar e ter seu condomínio fechado.

Com relação ao aspecto da malha viária, há um entendimento aqui dúbio por parte daqueles que... Principalmente da assessoria que colocou como não integrante. Será retificado, nisso assiste razão, nesse aspecto. Quanto ao ponto de vista do representante do de Sub (???) que acha que não deve ser contra, é uma posição pessoal. Há aquelas comunidades que desejam e há que se respeitar sempre aquilo que se chama o direito das minorias. É o aspecto maior, cabe uma discussão maior e este é o fórum adequado para se discutir.

Com relação à manutenção do sistema de água e esgoto, cabe àqueles... Há um parágrafo que diz que a manutenção dos sistemas de água não pode ser feito por outro porque se trata de fornecimento, assim como de energia elétrica, em que deverão ser respeitados os fornecedores, não há outro mecanismo que não seja fornecido pelos próprios fornecedores de energia para a cidade de São Paulo, e água.

Com relação à coleta do lixo, todos hão de pagar na forma que terão de pagar, como existe em diversos condomínios da cidade e do país inteiro, não só aqui, diga-se de passagem. São Paulo é uma das



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 28
nº 499 do 02
Mônica F. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K09 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

idades, raras, em que não estamos convivendo como convive o resto do Brasil em que há condomínios. Se olharmos ao redor de toda São Paulo, diversas famílias mudam daqui, imigram daqui e vão para Barueri, para Aldeia, para Cotia, para São Bernardo, para Diadema, para todos locais porque nós aqui estamos com uma visão estreita, muito estreita, não olhando o numero de condomínios que se tem neste país. É uma visão estreita essa de tentar dizer que não há. Então, essas populações que estão insatisfeitas estão fora da realidade? Basta que olhemos ao redor da cidade de São Paulo municípios como São Bernardo do Campo, Diadema, Santo André, Barueri, toda região metropolitana e do país que têm condomínios. Nos temos que dar o direito àqueles que desejam assim viver. É o chamado direito das minorias, que podem fazer segundo as regras básicas e esse é o modelo que, digamos assim, é acompanhado, que foi desenvolvido para todas as outras cidades e funcionam muito bem obrigado.

Não podemos aqui cercear o direito daqueles que desejam ter esse benefício. Então estarão eles assumindo a responsabilidade de manutenção do sistema viário, que barateia o custo para a cidade de São Paulo, sem prejuízo para os demais. Há sim a cancela. Haverá necessidade da criação da cancela? Lógico, se o propósito é ter segurança e permitir eu as pessoas possam se conhecer, se integrar, o que hoje eu duvido, como colocou bem o cidadão aqui da Rua Avaré, ele não pôde colocar o gato, que morreu, foi atropelado. Se ele pudesse ter uma área fechada, residencial, a situação hoje seria diferente em diversos pontos.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 29 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. da Dir. IV

Rod.: K09 Folha:5

Taq.: Monteiro

Evento: Aud.Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

E os locais onde será aplicado isso? Os locais onde 70% da população acompanhem e acordem. Não é obrigatório, ninguém está impondo. A lei permite, ela é autorizativa, não estamos impondo à sociedade por vontade do parlamento que se obedeça e se crie, mas aqueles que puderem, tiverem essas condições.

Mas, volto a esclarecer que não há nenhum lugar aqui no centro da cidade de São Paulo, serão pontos localizados, em que haja tráfego inferior a 200, essencialmente residenciais. E se houver condomínios, não há problema nenhuma, o projeto é claro, estabelece e defende o direito, basta que eles queiram. Não estamos impondo. Se houver dez edifícios e uma rua sem saída e que eles desejem cercar e fazer o condomínio poderão fazê-lo. Aqui no centro da cidade, desculpa, não há posição, nem próximo à Câmara Municipal de São Paulo, nenhum ponto a meu ver residencial e que possamos botar cerca.

Isso é para pontos como divisa de São Bernardo, Diadema, Eldorado, diversos pontos que as pessoas desejam.

Por que cerca viva? (Segue K10)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 30 do proc
nº 499 de 02
Mônica R.A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K10 Folha:1

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Por que cerca viva? Nós podemos sim ter lá isso, cerca viva, e ter o mínimo de condomínio fechado. Só nas áreas de mananciais pode ser feito isso, aqui nos confrontantes. Não temos que pensar só aqui no centro velho da cidade de São Paulo, temos que parar de ter a mentalidade estreita e restritiva que estamos tendo, que é a visão de um único, não ouvir a sociedade. A sociedade tem o direito de falar nos seus diversos níveis de existência, tanto do mais pobre como do mais rico têm o direito, eles são contribuintes das diversas formas, é bom que se respeite a posição de todos, não se pode aqui, nem belo discurso, vazio, tentar esvaziar um projeto que tem um propósito, é dar o direito àqueles que desejam e que não é uma novidade. Nós não estamos inventando aqui na cidade de São Paulo aquilo que já não exista no país e principalmente nas regiões circunvizinhas à cidade de São Paulo e que tem dado certo sim, muito obrigado.

Por que diversas famílias procuram isso, esse tipo de condomínio? Compram, às vezes pagam até mais caro? Porque lá já existe, a lei permitiu. Por que não se permitir que aqui se faça aquilo que a sociedade clama em alguns pontos? É dar a eles o direito. Volto a esclarecer: estamos dando a eles o direito de, não se está impondo, a lei não é impositiva, é autorizativa mediante as regras que impõe o projeto.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva) - A palavra continua aberta sobre o PL 499/02, do nobre Vereador Milton Leite. Acho que audiência pública e para isso, é para debater democraticamente, qualquer um expõe as suas idéias e principalmente a importância do autor do projeto



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 31 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K10 Folha:2

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

estar presente. Porque ele tem condições de debater, de se defender. A audiência pública tem esse objetivo.

Com a palavra a vereadora.

A SRA. ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA - Nobre Vereador Milton Leite, gostaria de dizer ao senhor: o senhor se expressou da seguinte maneira, que esses condomínios são para as pessoas que desejam ter mais segurança. Eu queria perguntar ao senhor qual é o morador desta cidade que não deseja ter segurança. Pode responder.

O SR. MILTON LEITE - Acho que todos aqueles que desejam, toda a comunidade, toda a sociedade paulistana deseja segurança. Aqueles que tiverem as condições e se dispuserem... Todos os administradores públicos, inclusive na Prefeitura de São Paulo, dizem o seguinte, o seguinte discurso, nobre vereadora: é preciso que a sociedade se movimente e crie as condições de segurança para ela mesma, quando é possível ela fazer. É possível ela proceder assim. Se o governo diz assim: é preciso que a sociedade, o Presidente Lula disse isso, o problema de segurança não é um problema só da Secretaria de Segurança, é da sociedade. Então, daremos vazão àqueles que podem se defender fazer, não podemos dizer "não, não pode?". A sociedade que pode e se disponha a fazer, que faça. Não estamos dizendo aqui que todos precisam... Todos necessitam de segurança, mas é preciso que se diga que quando se chama a sociedade para que ela contribua com a segurança, é preciso que se dê as condições.

Ora, se chama a sociedade e diz: "Olha, em diversos pontos deste país nós temos isso, porque a sociedade foi chamada e respondeu, aqui estamos nós cuidando da segurança." É essa a resposta da



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 32 do proc
nº 499 de 89
Mônica A. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K10 Folha:3

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

sociedade nos diversos setores. Não se pode aqui querer transformar um ponto de segurança em um ponto de obstáculo do projeto. Não é isso, aqueles que desejam e podem, podem fazê-lo. Eu conheço condomínios extremamente simples e baratos e com a anuência, volto a ressaltar, de 70% das pessoas.

Então, quando se chama a sociedade para discutir ou para debater, ela diz o seguinte: nós, a minoria, temos o direito de nos manifestar e nos podemos fazer isso. É possível vocês permitirem? Ressalto: nos não estamos interferindo na vida da cidade, se houver prejuízo não pode, se houver uma via que passe a ambulância, que abasteça a cidade, que atrapalhe escola, não pode. é uma situação posta em que não cause constrangimento inclusive à sociedade. É uma situação bem localizada em que se pode implementar o projeto. Assim é o projeto, esse é o propósito. Agora, desejar segurança eu quero não só para mim, para toda a população.

A SRA. ZÉLIA LOPES - D. ZÉLIA - Eu também. Então, vereador, é o seguinte: acho que todos nós desejamos segurança. O senhor garante que nesses condomínios nunca vai haver um caso de violência, porque já vi condomínios do litoral, de outras cidades em que ladrões entraram, houve morte, então não é uma garantia.

Acho que temos que agir de uma outra forma: nós, como legisladores, temos que criar condições nesta cidade para que melhore essa violência que está grassando por aí com tantos crimes. A prova é a Vereadora Myryam Athie ontem. O senhor sabe como é o Jardim Anália Franco, é um lugar de grande segurança, eles têm até segurança particular. Então, 16 elementos invadiram 14 apartamentos e os



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 33 do proc
nº 499 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.: K10 Folha:4

Taq.: Monteiro

Evento: Aud. Pub.

Orador:

Data: 02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

moradores ali ficaram como reféns. Eu trabalho e luto para melhora as condições de vida do povo acabando com essa questão de violência, acabar de tudo é difícil, mas trabalhar para que diminua. E vou contar uma história para o senhor: no meu bairro, a casa mais fechada, com o muro mais alto que havia lá, os ladrões desconfiaram que lá havia alguma coisa de melhor, esperaram de manhã a filha do dono da casa sair e foram atacá-la. O dono da casa, que ficava olhando, espreitando, como um segurança, quando ele entrou para dentro de casa os ladrões cismaram que ele ia pegar um revólver e mataram esse senhor. A casa de mais segurança.

Vou dizer uma coisa para o senhor, eu prefiro uma cidade com casas sem muro. E vou dizer a verdade, na minha casa o portão fica aberto o dia inteiro, escancarado e nunca entrou um ladrão. Acho que se tem que trabalhar de uma outra forma, fazer da cidade de São Paulo um gueto, eu não me conformo com isso... (Segue K11)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 34 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K11 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:PUB
Orador:Srs. Toninho Paiva; e Milton Leite Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Fazer da cidade de São Paulo um gueto, eu não me conformo com isso. Os senhores me desculpem. Temos de trabalhar do outro lado, para melhorar as condições de vida do povo e melhorar a questão de segurança. Acredito que esses condomínios não vêm trazer tanto benefício para a Cidade.

Muito obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Tem a palavra o nobre Vereador Milton Leite.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - É o ponto de vista de uma parlamentar, a quem respeito. Não concordo, discordo frontalmente. V.Exa. é privilegiada, pois não teve sua casa saqueada ainda. Foi citado um exemplo conflitante. Se a senhora não foi, o vizinho foi saqueado.

Também não posso afirmar se, no local onde a senhora reside, aplicar-se-á condições impostas pelo projeto. São duas coisas completamente diferentes. Teriam de se aplicar nessas condições. Há situações em que é necessário examinar o projeto. A proposta é uma propositura. Uma das proposituras é que se atendam as condições. Não sei se, por exemplo, 70% da população lá concorda com isso. Eu não tenho esse dado.

A SRA. - O objetivo desse projeto é apenas sobre a questão da segurança, para garantir a segurança para alguns. Continuo deixando de concordar.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Veja, o projeto visa dar segurança àqueles que desejam morar nessa modalidade.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 35 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Tec. de Dir. IV

Rod.:K11 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Toninho Paiva; e Milton Leite Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

A SRA.

- Gostaria que V.Exa. entendesse

que nós, legisladores...

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Aqui, no parlamento, funciona assim. V.Exa. expõe suas idéias. Eu as escuto(?), e vou, em seguida, contrapor sobre o aspecto do meu ponto de vista, não interrompendo, até para que não haja quebra de raciocínio de V.Exa. e nem deste parlamentar que vos fala ou de qualquer outra pessoa que debata. Temos que debater aqui no campo dos pontos de vista.

Veja, se fizermos um estudo das pessoas que hoje residem, em condomínio, em todo esse país, e não são poucos, é uma vontade das pessoas que assim desejam e podem. Assim, são essas as condições do projeto. Se as pessoas que desejam não interferem com outras, não vejo problema nenhum nisso.

Agora com relação ao aspecto de segurança, concordo com a V.Exa., são aspectos que convergimos. Acho que a situação tem de melhorar. O Presidente Lula tem uma oportunidade enorme com o Sr. Secretário Nacional de Segurança em fazer investimentos, dando um fim nos bandidos, que viraram *pop stars*, palavras do Sr. Ministro da Justiça. É uma ótima oportunidade para o Partido dos Trabalhadores mostrar para o povo deste país que vai dar um rumo a isso. Vamos resolver isso. Quando é discursado a questão da segurança, digo que esse não é só um problema do Governo, e a sociedade pode contribuir da maneira que pode.

Quando achamos um ponto, alguém diz: "Sou contra." Quero achar um entendimento dentro do Partido dos Trabalhadores, que seja

45



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 36
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K11 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Toninho Paiva; e Milton Leite Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

monolítico. Não há isso, até porque, no campo da ciência, não seria conveniente.

Vejo um exemplo que discutimos agora, com o Sr. Líder do PT. O Presidente da República esteve com a bancada do PT. 26 deputados tiveram de ser enquadrados sob ameaça de expulsão se não obedecessem o comando do PT, só sobre um projeto. Nem se começou a governar, já há um ponto de discordância internamente. Imaginem com o resto da sociedade!

É bom dizer que o PT não é dono da opinião da sociedade. Se não são donos nem internamente da opinião deles, porque tiveram de enquadrar alguns para poder ter idéia monolítica, de 92 votos, que dúvida que haverá. Há um conflito de idéias e pontos de vista, que temos de respeitar. O PT tem um ponto de vista que os senhores defendem, mas respeito. Posso não concordar, já discordo de diversos pontos, mas quando, - volto a ressaltar - a sociedade é chamada para dar um pouco do que pode, é bem claro...

A sociedade pode contribuir, vamos contribuir. Quais as formas? Essa é algum das que podemos contribuir. Se em um ou outro condomínio há roubo ou furto, em nenhum lugar do mundo há segurança.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Nobre Vereador Milton Leite, gostaria que V.Exa...

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Encerrasse a discussão desse projeto. Eu agradeço.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Na primeira audiência, teremos oportunidade de aprofundar a matéria, e até na segunda. Se for possível, necessário, outra audiência teremos sobre esse projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 37 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K11 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Toninho Paiva; e Milton Leite Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

Tem a palavra o nobre Vereador Nabil Bonduki.

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Sr. Presidente, (Camilo)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 38 do proc.
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de DT-10

Rod.:K12 Folha:1 Taq.:Camilo Evento:PUB
Orador:Srs. Nabil Bonduki; Milton Leite; Toninho Paiva; Washington; Eduardo; e Patryck
Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. NABIL BONDUKI (PT) - Sr. Presidente, sugiro que enviássemos o projeto ao Executivo. Não vejo nenhum membro do Executivo hoje. Normalmente, nas audiências públicas, costumamos ter pessoas da Sehab e até mesmo da Secretaria de Negócios Jurídicos, uma vez que esse assunto envolve a questão jurídica, no que diz respeito de ruas, que precisa ser analisada.

Estamos vendo, nos jornais, todos os dias, reclamações de cidadãos quanto à taxa do lixo e à taxa de iluminação. Preocupa-me essa situação. Pode até ser que 70% seja a favor da situação, mas 30% de pessoas que não forem à favor, vão ser oneradas com a taxa de recapeamento e taxa de tapar buraco. Taxa não, mas sim um aumento significativo no custo do condomínio. Essa é uma preocupação grande que temos.

Na verdade, esse tipo de despesa não é pequena. O nobre Vereador falou no direito da minoria, de 30%, que não é tão pouco. Há pessoas que não têm condições de ter esse ônus.

Todo projeto é válido para ser analisado e discutido, tendo em vista que há problemas que o cidadão enfrenta, como a violência, e outros, mas, se pudéssemos, na segunda audiência pública, com a presença do Executivo, para analisar o projeto, poderemos ter um debate bem mais aprofundado.

Preocupa-me um pouco essa questão. Conheci, por exemplo, algumas cidades da África do Sul, no período do *apartheid*. Não vamos comparar a situação, mas, naquela realidade urbana, havia exatamente esse tipo de situação. Havia área dos brancos, dos mulatos, dos



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 35
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K12 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Nabil Bonduki; Milton Leite; Toninho Paiva; Washington; Eduardo; e Patryck

Data:02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

negros, e dos hindus. Cada área era cercada. Havia condomínios desse tipo, e a cidade era formado de guetos.

Os condomínios que nascem, como condomínios, são pouco semelhantes, como os vários que já houve referência aqui; são condomínios fechados, que nascem como condomínios. Pessoas optam por morar dessa maneira, e já geram esse tipo de situação, que é uma cidadela fechada.

O projeto pode criar situações. É claro que seriam ruas com poucas circulações, como está colocado aqui, mas poderia haver vários bairros residenciais, em São Paulo, que acabariam acontecendo isso, ficariam fechados e isso criaria uma situação urbana que me preocupa.

Não sei quantos topariam isso ou não, mas se levarmos a hipótese de todos aqueles bairros que hoje são residenciais, que têm uma baixa circulação de veículos, toparem essa proposta, o que vamos ter? Se pegarmos os mapas e vermos aquelas áreas amarelas, as Z-1, elas poderiam estar cercadas dessa maneira, e precisaríamos estudar as consequência disso para a cidade.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Só para concluir, nobre Vereador, esclareço que o direito da minoria dos 30% tem de ser respeitada. Há um contra-senso na posição de V.Exa., quando diz: "Vocês implementaram um plano de pavimentação comunitária chamada PPUC." O que quer dizer isso? Se 70% concordarem, impõem. Mesmo aquele que não tem direito, tem de pagar, morre lá e paga. É o direito da minoria, quando era obrigação do Município pavimentar de graça.

V.Exas. estão impondo aquilo que impuseram a uma minoria a obrigação de pagar. Muitos não têm condição de pagar, sob pena de



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 40
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K12 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Nabil Bonduki; Milton Leite; Toninho Paiva; Washington; Eduardo; e Patryck

Data:02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

perderem seus imóveis, de ficarem sem pagar prestações, ficarem com nomes sujos, em situação extremamente delicadas. V.Exas. impuseram isso, quando tinham obrigação de pavimentar, de graça, porque é contribuição de melhoria prevista em lei.

V.Exas. não fizeram isso, a política do PT foi contraditória nesse ponto. Querer dizer que respeita à minoria, a minoria que interessa a uma visão política... Não concordo com esse ponto de vista...

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Nobre Vereador Milton Leite, temos horário.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - O debate fica acalorado, e temos de debater. Vou pedir uma audiência mais demorada sobre esse projeto.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - O nobre Vereador Nabil Bonduki sugeriu que esse projeto fosse encaminhado ao Executivo.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Minha manifestação era em cima disso. Antes de o projeto ir ao Executivo, vou preparar uma redação para esse artigo, que pairou a dúvida, para melhor esclarecimento, e remeto ao documento uma nova redação no artigo com relação à malha viária.

No que assiste razão, não temos dificuldade nenhuma em reconhecer; naquilo que não concordamos no campo das idéias, vou debater, tanto que seja necessário, até para melhor esclarecimento.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Perfeitamente. V.Exa. terá toda liberdade em fazer as modificações.

Vamos falar rapidamente, porque já foi exaurido muito sobre esse projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 41 do proc
nº 499 de OK
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:K12 Folha:4 Taq.:Camilo Evento:PUB
Orador:Srs. Nabil Bonduki; Milton Leite; Toninho Paiva; Washington; Eduardo; e Patryck
Data:02-04-03 **Sem Revisão da Taquigrafia**

O SR. WASHINGTON VILVOL CABRAL - É a primeira vez que falo em público, mas endosso o que foi dito. Sou contribuinte e moro no Morumbi.

Endosso a palavras dos oradores, porque isso só vai trazer ônus para os condôminos, principalmente para a minoria que não concorda.

O SR. EDUARDO MERHJE - Sou da Assuapi. Naquele item que envolve os 70%, acho que o entorno desse local também é constituído de cidadãos, e crianças que, de repente, querem ir para a praça do item C(?), e vão ser obrigados a passar por uma portaria.

Somente avaliar do umbigo para dentro é fácil, agora avaliar do umbigo para fora é difícil.

Então, gostaria que, nesse artigo, se tivesse de dar seqüência, que também sou contrário a esse projeto, ele tivesse uma avaliação democrática, conforme está sendo colocada pelo nobre Vereador, e essa avaliação democrática vai partir do princípio de avaliar uma pessoa que vai enxergar um muro de cinco metros na frente de sua casa, e depois os pixadores vão lá e escrevem: "Carandiru." E somos obrigados a aceitar isso. O carro blindado ou qualquer outro elemento que venha proteger o cidadão individual, que não pense na Cidade, como um todo, vai apenas colaborar com a marginalidade e com a degradação da Cidade de São Paulo.

Muito obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Tem a palavra o Sr. Patryck.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 42 do proc
nº 459 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. da Dir. IV

Rod.:K12 Folha:5

Taq.:Camilo

Evento:PUB

Orador:Srs. Nabil Bonduki; Milton Leite; Toninho Paiva; Washington; Eduardo; e Patryck

Data:02-04-03

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. PATRYCK ARAÚJO CARVALHO - Bom dia a todos. Sou arquiteto. Coloco duas observações; uma na linha do que foi dito, porque o projeto precisa de relativizar um pouco essa questão dos 70%, porque quando falamos em 70%, podemos estar falando de cem moradores de uma rua, 70% aceitam, e imponham 7.000 que moram em volta, a uma situação de constrangimento. Esse é o primeiro ponto.

Segundo, é uma situação que já dispomos de leis para implantação de condomínios. Temos leis, parcelamento, leis de condomínio federal. Aqueles que podem e querem morar em condomínios já dispõem de uma legislação específica, e se formos levar, a cabo, essas questões de respeitar minorias, vou fazer uma provocação maior, e sugerir, por exemplo, que moradores da favela da rua Alba, por exemplo, na área da operação urbana Água Espraiada, 70% deles aprovem a criar um condomínio nessa favela, já que lá não temos circulação de mais de 200 veículos por dia naquelas vielas. Então, 70% dos moradores da favela da Rua Alba resolvem criar um condomínio lá; eles arcam com lixo,

Com esgoto, ou seja, (Valéria)



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 43 do n.º 499-02
Mônica R. Paiva
Assist. Téc. do Dir. IV

Rod. K13 Folha:1 Taq.:Valéria Comissão de Política Urbana
Data: 2-04-03 *Sem Revisão da Taquigrafia*

Ou seja, a gente privatiza a Cidade. Já que é para privatizar, vamos privatizar em todos os níveis, e não somente naqueles que podem pagar privatização da Cidade.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. TONINHO PAIVA - Bom, o senhores querem dizer então que é um projeto polêmico, que requer realmente uma ampla discussão. Ele vai ao Executivo, irá voltar em segunda discussão para cá. Teremos condições, há esse fórum de audiência pública e posteriormente há o Plenário, que é soberano.

Passemos ao próximo projeto, do nobre Vereador Humberto Martins, 673/01.

O SR. - "PL 673/01, do Vereador Humberto Martins, e cujo relator é o Vereador José Olímpio. O projeto estabelece que fica proibida a construção de novos postos distribuidores de combustíveis anexos a *shoppings centers* de grandes centros comerciais.

O projeto objetiva proibir a construção de postos distribuidores de combustíveis anexos a esses grandes centros. Será considerado, para efeito dessa proposta, a distância de mil metros contados a partir do limite externo do referido comércio. Esse projeto de lei define como grandes centros comerciais aqueles que possuírem mais de 200 vagas de garagem, podendo ser hipermercado, supermercado e *shopping centers*.

A justificativa do autor é que ele ressalta dois pontos de vista que nortearam a iniciativa da presente propositura. A primeira é o risco existente de explosões próximas a locais onde há grande acúmulo de pessoas. Segundo, a dificuldade de trafegar perto dos

A LEG. 3
Em 11/04/03


DIONÍSIO PAIVA
Assistente Tec. Dir. IV

RECEBIDO EM LEG. 3

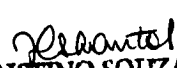
11/04/03


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Assistente de Direção Técnica

Sra. Ana Maria,

Oficiar ao Executivo solicitando informações para a
Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente.

11/4/2003


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

Sr. Chefe,

Oficiado, conforme solicitação de V.Sa.

11/4/2003


ANA MARIA FERNANDES
Assistente Parlamentar

SEGUE _____, juntado _____, nesta data,
documento _____ e papel de informação
rubricado _____, sob folha nº 44/46
Em 23/04/03


CREUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Encarregada do Setor



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha nº 49	do proc.
nº 01.499	de 2002
CRENSA LEONILDA ZACARIAS ALVES Encargada de Setor	

São Paulo, 15 de abril de 2003.

18 - OF-LEG3
OFÍCIO N. 0188/2003

Senhora Prefeita,

Em atenção ao requerido pela Douta Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente e nos termos do art. 68 do Regimento Interno, encaminho a Vossa Excelência cópia do Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite - que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo, e dá outras providências, solicitando-lhe que, através de seus órgãos competentes, manifeste-se a respeito da propositura em questão, e, em particular, como a Prefeitura Municipal vê, do ponto de vista urbanístico, se a mesma for aprovada, a disseminação da implantação destes Condomínios Residenciais Fechados na cidade, para que a referida Comissão possa emitir parecer a respeito.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TATTO
Presidente

Anexos: cópia xerográfica do PL nº 499/02 de fls. 01/04 e do despacho da comissão solicitante de fls. 08.

A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.


JCSS/amf.



Folha nº	45	do proc.
nº	01.499	de 2002
Assinatura: [assinatura]		

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

CELEUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Encarregada do Setor

São Paulo, 15 de abril de 2003.

Recebi ofício Leg. 3 nº 188, de 15/04/03,
solicitando ao Executivo informações referentes ao Projeto de Lei nº 499/02, de
autoria do Ver. Milton Leite.

RECEBIDO
SGM/ATL

22/04/03

Anexo: cópia xerográfica do PL nº 499/02 de fls. 01/04 e do despacho da comissão
solicitante de fls. 08.

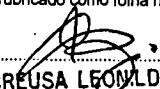
[assinatura]
ANA LUIZA JANES TORRES FERREIRA
RF: 586.083.1.01
SGM-ATL



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n.º 46 ✓

do processo n.º 01.499 de 20 02, 23, 04, 03

(a) 
CREUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Encarregada do Setor

À Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em, 23 / 04 / 2003 ✓


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto

Recebido na Comissão de
Política Urbana, Metropolitana e Meio
Ambiente
Em 23/04/03 às 19:50 h.


MÔNICA R. A. PAIVA
Assistente Téc. Dir. IV

Comissão de
Assessoria Técnica
do Conselho de
Administração

SE G U E juntado , nesta data, documento e papel para informação, rubricado
sob folha nº 41 - 43

Em 09.06.03

(a)
MÔNICA R. A. PAIVA
Assistente Téc. Dir. IV



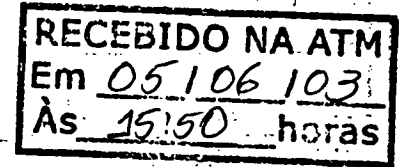
Prefeitura do Município de São Paulo

Folha nº At do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

São Paulo, 5 de junho de 2003

GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 289₁₀₃
Ref. Of. nº 18/Leg. 3/0188/2003
Processo nº 2003-0.090.152-2



15 - DOCREC
15-0297/2003

Maria José
Assistente de Chefe Técnica
RF: 10.940

Senhor Presidente

Reportando-me ao ofício acima referenciado, encaminho a Vossa Excelência, mediante cópia, as manifestações exaradas no âmbito da SEHAB/CEUSO, SMSP/SQUOS, SEMPLA/DEPLANO e SME/CET acerca do Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite, que objetiva dispor sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo.

Na oportunidade, reitero a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

MARTA SUPLICY
Prefeita

Ao

Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo

JAM/GS/lcgs
Resp 02-02

À LEG 3
Em 05/06/03
[Signature]

BRENO GANDELMAN
Ass. Téc. Leg. Chefe - ATM

RECEBIDO EM LEG3
EM 06/06/03
ÀS 12:00 h.

[Signature]
CREUSA LEONILDA ZACARIAS ALVES
Encarregada do Setor

A Douta Comissão de
Política Urbana, Metropolitana
e Meio Ambiente
Em 09/06/2003

[Signature]
JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Chefe de Seção Técnica IV Substituto



CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
GABINETE DO SECRETÁRIO

Folha nº 48 do proc
nº 499 de 02
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha de informação nº 03

Do Memo n.º 1747/2002-ATL III

em 15/10/02

(a).....

CEUSO

Senhora Assessora Chefe

Folha n.º 09 do Proc.
n.º 2003.0090.152.2
Assessoria Técnica

Encaminho o presente para análise e manifestação.
Na oportunidade rogo urgência no atendimento do
presente, à vista dos solicitado a fls. 01.

16/10/02

RÔMULO MANESCO NETO
Assessor do Gabinete da
SEHAB.

/amsc

CEUSO
17/10/02
11

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGMIATL
OAB 110.262



LEGISLAÇÃO

(*) LEI Nº 11.322, DE 22 DE DEZEMBRO DE 1992
(Projeto de Lei nº 327/91, dos Vereadores Francisco Whiteker e outros)

Dispõe sobre a criação, no âmbito do Município de São Paulo, de Bolsões Residenciais, e dá outras providências.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 1 de dezembro de 1992, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Fica o Poder Executivo autorizado, nos termos desta lei, a criar, na área urbana do Município de São Paulo, Bolsões Residenciais, com características e perímetros definidos em projetos de reurbanização das áreas por eles abrangidas, objetivando a elevação da qualidade de vida dos moradores dessas áreas.

(*) (H) Parágrafo único - Para os efeitos desta lei entende-se por Bolsão Residencial uma área reurbanizada de forma a estabelecer-se uma hierarquização de suas vias de circulação, destinando-as preferencialmente ao trânsito local, respeitado o determinado no Plano Diretor do Município de São Paulo e assegurada a plena utilização do sistema viário principal e secundário e da rede estrutural de transportes definidos em lei.

Art. 2º - A reurbanização de que trata o artigo anterior poderá incluir a implantação de redutores de velocidade e de dispositivos de bloqueio ao trânsito de veículos, desde que:

I - sejam obedecidas as normas técnicas de planejamento viário e de trânsito;

II - seja assegurada a livre circulação de veículos e pedestres no interior do perímetro definido, ficando vedada a instalação de portões, correntes, cercas, ou qualquer outro dispositivo que impeça o livre acesso dos munícipes ao Bolsão Residencial.

§ 1º - Os dispositivos implantados para hierarquizar as vias não poderão impedir a passagem de pedestres, deverão respeitar as necessidades de drenagem, limpeza, manutenção e coleta de lixo, e terão tratamento paisagístico, que poderá incluir a instalação de equipamentos de lazer de uso público.

§ 2º - A destinação preferencial das vias internas e de acesso ao Bolsão Residencial será indicada por um sistema de sinalização de trânsito, implantado pelos órgãos competentes da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

§ 3º - As larguras dos leitos carroçáveis das vias de circulação internas poderão ser alteradas, para se adequarem a seu uso preferencial, asseguradas condições de trânsito para veículos e pedestres.

§ 4º - A reurbanização de uma área delimitada como Bolsão Residencial não poderá modificar a delimitação das áreas de domínio público internas ao seu perímetro.

(*) (H) Art. 3º - A solicitação, aos órgãos municipais competentes, de estudo para implantação de Bolsão Residencial, ou de aprovação do projeto de reurbanização apresentado pelos próprios moradores do Bolsão Residencial, deverá ser feita por requerimento assinado por pelo menos 50% desses moradores.

§ 1º - Os projetos de reurbanização apresentados pelos próprios moradores do Bolsão Residencial deverão ser subscritos por profissional habilitado e registrado na Prefeitura.

§ 2º - A aprovação de um projeto de reurbanização não implica em criação de um Bolsão Residencial, para o que se exige o cumprimento do determinado no artigo 4º desta lei.

(*) (H) Art. 4º - A criação de um Bolsão Residencial e a autorização para sua implantação serão determinadas por ato normativo da autoridade competente da Prefeitura, a requerimento dos proprietários dos lotes da área a ser delimitada, acompanhado de:

I - projeto de reurbanização devidamente aprovado pelos órgãos municipais competentes;

(*) (H) II - declaração expressa de anuência ao projeto apresentado, subscrita por 70% (setenta por cento) dos proprietários dos lotes da área a ser delimitada;

III - comprovação da realização das reuniões previstas no parágrafo primeiro deste artigo.

§ 1º - A coleta de assinatura de anuência de que trata o caput deste artigo, deverá ser precedida de pelo menos duas reuniões abertas ao público, promovidas e coordenadas pelos organizadores da iniciativa, para apresentação e discussão do projeto, obedecidas as seguintes condições:

I - intervalo mínimo de 10 (dez) dias corridos entre as duas reuniões;

(*) (H) II - divulgação da data e local de cada reunião junto à população da área onde o Bolsão Residencial está sendo proposto, nela incluídos os moradores dos lotes limítrofes imediatamente externos ao Bolsão Residencial, localizados nas vias que definem seu perímetro;

112
Folha nº 74
Nº 1347/2002
Ass. CLELIA APARECIDA ROFFI
Assistente Técnico I
CEUSO

Folha nº 49
Nº 499 de 02
do proc
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

10
nº 2003-0089-152-3

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SEM-UL
OAB RJ 222

OBSERVAÇÕES

(*) REGULAMENTADO pelo DM. 32.953/92 pág. 1229

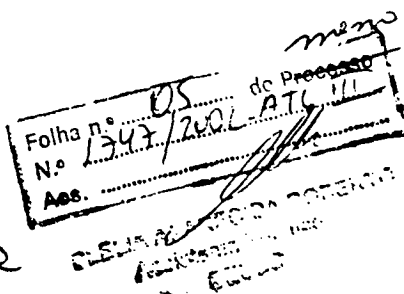
(*) (*) NOVA REDAÇÃO LM. 13.302/02 pág. 1056

(*) (*) (*) ACRESCENTA PARÁGRAFOS LM. 13.302/02 pág. 1056



LEGISLAÇÃO

2/2



Folha nº 11 do Proc
n.º 1347/2002-2

III - convocação dos proprietários dos lotes incluídos no Boleão Residencial proposto, para participarem das reuniões, através de notificação entregue, contra recibo, com pelo menos sete dias de antecedência;

IV - realização das reuniões em local de fácil acesso para os moradores da área a ser delimitada.

§ 2º - No caso dos proprietários dos lotes decidirem assumir parcial ou totalmente as despesas de implantação do Boleão Residencial e/ou manutenção dos dispositivos a que se refere o parágrafo 1º do artigo 2º desta lei, o requerimento de que trata este artigo deverá ser acompanhado, além do previsto nos incisos I a III do caput deste artigo, de:

I - estimativa das despesas exigidas para a implantação do Boleão Residencial e para a manutenção dos dispositivos;

II - declaração expressa, subscrita por proprietários dos lotes do Boleão Residencial, aceitando o rateamento das despesas entre os signatários dessa declaração.

§ 3º - Os Boleões Residenciais já implantados ou em processo de implantação à data da promulgação desta lei deverão ser reconhecidos pelo Poder Público.

§ 4º - A edição de um ato normativo criando um Boleão Residencial ou autorizando sua implantação não implica em compromisso do Poder Público em realizar as suas despesas a implantação do Boleão Residencial.

Art. 5º - Modificações na delimitação ou na urbanização de um Boleão Residencial, poderão ser feitas somente por ato normativo equivalente ao da autorização de implantação e a requerimento dos proprietários dos lotes do Boleão Residencial, obedecidas as mesmas condições estabelecidas no artigo anterior, salvo por exigência de interesse público, devidamente comprovada, garantida, neste caso, a realização de no mínimo duas reuniões na forma do especificado nos incisos I, II, III e IV do parágrafo 1º do artigo anterior.

Art. 6º - A presente lei deverá ser regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.

Art. 7º - As despesas com a execução desta lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias.

Art. 8º - A presente lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 22 de dezembro de 1992, 4399 da fundação de São Paulo.

LUÍZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

DELMAR MATTES, Secretário de Vias Públicas

MARCIO JUNQUEIRA DE SOUZA E SILVA, Secretário de Serviços e Obras

ERMÍNIA TEREZINHA MENON MARICATTO, Secretária da Habitação e Desenvolvimento Urbano

GILVANILDO SOARES DA SILVA
Assessor - SGMATL
OAB 110.282

OBSERVAÇÕES

(*) ACRESCENTA PARAG. LM. 13.302/02 pág. 1056



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
ALNORM-ASSESSORIA DE LEGISLAÇÃO E NORMALIZAÇÃO TÉCNICA

CÓPIA

Folha nº 51 do proc
nº 499 de 02
1229
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

LEGISLAÇÃO

DECRETO Nº 32.953, DE 31 DE DEZEMBRO DE 1992

Regulamenta as disposições da Lei nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992.

LUIZA ERUNDINA DE ROUSA, Prefeita do Município de São Paulo, usando das atribuições que lhe são conferidas por lei, DECRETA:

Art. 1º - Considera-se Bolsão Residencial a área urbanizada de forma a estabelecer-se uma hierarquização de suas vias de circulação, destinando-se preferencialmente ao trânsito local, respeitado o determinado no Plano Diretor do Município e assegurada a plena utilização do sistema viário principal e secundário e da rede estrutural de transporte coletivo.

Art. 2º - O requerimento de solicitação de estudo para a implementação de Bolsões Residenciais de verã ser encaminhado pelos proprietários dos lotes da área a ser delimitada à Administração Regional relativa à região, que verificará se foram cumpridos os seguintes requisitos:

- a) delimitação da área proposta para o Bolsão;
- b) indicação dos logradouros nela contidos;
- c) comprovação de anuência de 50% dos moradores quanto ao teor do requerimento;
- d) a indicação do nome e endereço do responsável pelo requerimento.

Parágrafo Único - Verificando o descumprimento sanável de algum destes requisitos, a AR solicitará por escrito do responsável a regularização do pedido, no prazo de 10 (dez) dias.

Art. 3º - O requerimento de instalação de Bolsões poderá ou não vir acompanhado de projeto de reurbanização.

Parágrafo Único - O projeto de urbanização de que trata o "caput" deste artigo poderá incluir o fechamento total ou parcial de vias, desde que:

- a) sejam obedecidas as normas técnicas de planejamento viário e de trânsito;
- b) seja assegurada a livre circulação de veículos e pedestres no interior do perímetro definido, ficando vedada a instalação de portões, correntes ou qualquer outro dispositivo que impeça o livre acesso dos munícipes ao Bolsão.

Art. 4º - Estando o requerimento em conformidade com o artigo anterior, e acompanhado do projeto de reurbanização, assinado por profissional habilitado e registrado na Prefeitura, a Administração Regional encaminhará o pedido e o projeto para a Empresa Municipal de Urbanização - EMURB, para que esta se manifeste unicamente quanto ao aspecto urbanístico do projeto proposto.

Art. 5º - A EMURB emitirá o parecer a que se refere o artigo anterior, no prazo de 90 (noventa) dias, a contar do recebimento do pedido da Administração Regional.

§ 1º - Em caso de parecer contrário, deste deverá constar a fundamentação da rejeição, bem como a indicação dos requisitos urbanísticos descumpridos.

§ 2º - Na hipótese prevista no parágrafo anterior, o responsável previamente indicado será notificado e abrir-se-á prazo de 15 (quinze) dias para recurso, que deverá ser encaminhado ao próprio órgão avaliador.

§ 3º - Sendo favorável o parecer ou acolhido o recurso, o responsável será notificado.

Art. 6º - Não estando o requerimento inicial acompanhado de projeto urbanístico, a AR o encaminhará à EMURB para que esta, no prazo de 90 (noventa) dias, proceda à sua elaboração.

Art. 7º - Aprovado o projeto urbanístico proposto pelos moradores ou terminado o projeto elaborado pela EMURB, o requerimento será enviado pela AR competente para uma comissão avaliadora de Bolsões Residenciais, vinculada à Diretoria de Uso e Ocupação do Solo, da Secretaria Municipal de Planejamento - SEMPLA, e composta por:

- I - 1 membro indicado por SEMPLA;
- II - 1 membro indicado pela EMURB;
- III - 1 membro indicado por SMT.

Art. 8º - A comissão remeterá o pedido para a Companhia de Engenharia de Tráfego para que esta se manifeste quanto à viabilidade do estabelecimento do Bolsão especificamente quanto ao aspecto viário.

Art. 9º - Retornando a manifestação da CET, a Comissão de Avaliação de Bolsões Residenciais dará parecer conclusivo quanto à possibilidade de estabelecimento do Bolsão, comunicando em 5 (cinco) dias à AR de origem quanto ao teor da sua decisão para que esta comunique ao responsável.

Art. 10 - Sendo o parecer da Comissão favorável, os solicitantes terão prazo de 60 (sessenta) dias, a contar da notificação do responsável, para realizar as Audiências Públicas de que trata o artigo 4º da Lei nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992, encaminhando a documentação referente a:

GILVANILDO BOMES DA SILVA
Assessor - SEMATL
OAB 110.282

OBSERVAÇÕES



LEGISLAÇÃO

212

- a) ata da audiência;
b) nome, qualificação e assinatura dos presentes;
c) documentos comprobatórios da qualidade de proprietário de lote compreendido na área do Bolsão;
d) prova do decurso de 10 (dez) dias entre as audiências;
e) prova da acessibilidade fácil ao local de realização das audiências;
f) juntada dos comprovantes de entrega das notificações.

§ 1º - Para efeito do disposto neste artigo, constitui prova de qualidade de proprietário a juntada de comprovante de pagamento de contas de água, luz ou IPTU, bem como, escritura registrada no Registro de Imóveis.

§ 2º - Constitui prova de acessibilidade a juntada de "croquis" indicando o local, bem como relação do meio de transporte coletivo que serve o recinto.

§ 3º - As notificações de que trata a alínea "f" poderão ser feitas através dos Serviços de Correios ou contra recibo particular devidamente firmado.

Art. 11 - Quando do envio da documentação a que se refere o artigo anterior, os solicitantes deverão manifestar se pretendem que a implementação do Bolsão seja custeada com recursos dos próprios moradores, ou com recursos do Município.

Parágrafo único - Desejando custear a instalação com recursos próprios, os solicitantes deverão encaminhar, nesta oportunidade:

- a) estimativa de custos necessários para a implementação;
b) declaração expressa dos moradores que desejarem custear as obras necessárias à implementação.

Art. 12 - Pretendendo os solicitantes custear a implementação do Bolsão com recursos próprios e estando cumpridos os requisitos de que trata o artigo anterior, o pedido será encaminhado à Comissão de Avaliação de Bolsões, que aprovará ou rejeitará o pedido de auto-custeio.

Parágrafo único - Em caso de rejeição, abrir-se-á prazo de 5 (cinco) dias para retificação do pedido por parte dos solicitantes.

Art. 13 - Sendo a documentação relativa às Audiências entregue no prazo normal, a AR verificará se foram cumpridos os requisitos formais e se nas Audiências houve a anuência de 70% dos moradores, consignada devidamente nas Atas juntadas.

Parágrafo único - Verificada alguma irregularidade formal na documentação apresentada, a AR abrirá prazo de 5 (cinco) dias para que os interessados possam saná-la, comunicando ao responsável.

Art. 14 - Cumpridos os requisitos e estando a documentação dentro do previsto neste decreto, o Administrador Regional expedirá portaria criando o Bolsão.

Art. 15 - A fiscalização da implementação do Bolsão custeada pelos moradores ficará a cargo da Administração Regional correspondente, auxiliada, se necessário, pela CET.

Art. 16 - A implementação de Bolsões custeados pelo Município dependerá da dotação orçamentária própria e ficará a cargo da Administração Regional correspondente, auxiliada pela CET e pela EMURB, sempre que necessário.

Art. 17 - A Comissão de Avaliação de Bolsões realizará, no prazo de 90 (noventa) dias da sua instalação, uma avaliação dos Bolsões já implantados ou em processo de implantação, opinando de forma definitiva acerca de sua oficialização ou não.

Art. 18 - Implantados os Bolsões, só serão alterados em sua delimitação ou na sua urbanização por portaria do Administrador Regional, respeitado o procedimento necessário para a criação de Bolsões, inclusive a realização de Audiências Públicas.

Art. 19 - Este decreto entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 31 de dezembro de 1992, 4399 da fundação de São Paulo.

LUIZA ERUNDINA DE SOUSA, PREFEITA

DALMO DE ABREU DALLARI, Secretário dos Negócios Jurídicos

AMIR ANTONIO KHAIR, Secretário das Finanças

LÓCIO GREGORI, Secretário Municipal de Transportes

JOSÉ CARLOS PEGOLARO, Secretário das Administrações Regionais

PAUL ISRAEL SINGER, Secretário Municipal do Planejamento
Publicado na Secretaria do Governo Municipal, em 31 de dezembro de 1992.

PEDRO BOHMOLETTZ DE ABREU DALLARI, Secretário do Governo Municipal

Folha nº 07
Nº 1141/2002 - ATC
Ass.
Folha nº 52 de 02
do proc
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV
Folha nº 13
Nº 2003.0050.1522

GILVANILDA COMÊS DA SILVA
Assessor - SGMATL
OAB 10.262

OBSERVAÇÕES



LEGISLAÇÃO

Folha nº 53 do proc
nº 439 de 02 112
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

LEI Nº 13.302, 17 DE JANEIRO DE 2002

(Projeto de Lei nº 186/01, do Vereador Eliseu Gabriel - PDT)

Altera a redação do parágrafo único do artigo 1º; do inciso II do artigo 4º e do inciso II do parágrafo 1º do artigo 4º e acrescenta parágrafo 3º ao artigo 3º; parágrafos 5º e 6º ao artigo 4º e parágrafo único ao artigo 5º, todos da Lei Municipal nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992, e dá outras providências.

MARTA SUPLICY, Prefeita do Município de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, faz saber que a Câmara Municipal, em sessão de 19 de dezembro de 2001, decretou e eu promulgo a seguinte lei:

Art. 1º - Ficam alterados o parágrafo único do artigo 1º, o inciso II do artigo 4º e o inciso II do parágrafo 1º do mesmo artigo, todas da Lei nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992, que passam a vigorar com as seguintes redações:

"Art. 1º -

Parágrafo único - Para os efeitos desta lei, entende-se por Bolsão Residencial uma área reurbanizada de forma a estabelecer-se uma hierarquização de suas vias de circulação, destinando-as preferencialmente ao trânsito local, respeitado o determinado no Plano Diretor do Município de São Paulo e legislação correlata, no âmbito regional, assegurada a plena utilização do sistema viário principal e secundário e da rede estrutural de transportes definidos por lei."

"Art. 4º -

I -

II - declaração expressa de anuência ao projeto apresentado, subscrita por setenta por cento dos proprietários dos lotes situados na área interna do bolsão e igual percentual da área impactada, delimitada, conforme parágrafo 3º do artigo 3º, desta lei.

§ 1º -

I -

II - divulgação de data e local de cada reunião, junto à população da área onde o Bolsão Residencial está sendo proposto e da área delimitada no estudo de impacto de vizinhança."

Art. 2º - Ficam acrescentados o parágrafo 3º ao artigo 3º, os parágrafos 5º e 6º ao artigo 4º e o parágrafo único ao artigo 5º, da Lei nº 11.322, de 22 de dezembro de 1992, com as seguintes redações:

"Art. 3º -

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º - O primeiro procedimento a ser adotado pela Prefeitura será por meio dos órgãos técnicos competentes, elaborando estudo de impacto de vizinhança, onde se determine o impacto e se delimite a área externa impactada pelo projeto do bolsão, sendo que esta deverá ser equivalente, no mínimo, à circunscrição determinada pela expansão do limite externo do bolsão proposto, em até meio raio do maior círculo que se possa inscrever na área em causa, exceto quando existirem obstáculos urbanos, vias expressas ou vias férreas."

"Art. 4º -

§ 1º -

§ 2º -

§ 3º -

§ 4º -

§ 5º - Caso os proprietários dos lotes de Bolsão Residencial tenham assumido, total ou parcialmente, as despesas de execução do mesmo, todas as benfeitorias executadas serão de propriedade do Município, salvo aquelas que possam ser desmontadas ou removidas.

§ 6º - Os moradores do bolsão aprovado não poderão desistir do pagamento de quaisquer despesas que tenham assumido para sua efetivação e manutenção, não podendo condicionar tais gastos a alguma execução pelo Poder Público, ficando determinado por este um prazo para sua liquidação e, ocorrendo atraso

Folha nº 08 do processo
No 113/2002 - ALV
Ass. ELISA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnica
CEUSO

Folha nº 10 do processo
No 2003-01090-252-2

GILVÂNIO LOPES DA SILVA
Assessor - SGM/ATL
OAB 10.262

DOM - 18/01/02

OBSERVAÇÕES



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA DA HABITAÇÃO E DESENVOLVIMENTO URBANO
ALNORM-ASSESSORIA DE LEGISLAÇÃO E NORMALIZAÇÃO TÉCNICA

CÓPIA

1055

LEGISLAÇÃO

Folha nº 54 do proc
nº 499 de 02
Mônica A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

212

Folha nº 09 do processo
Nº 1743/2002 - 416/111
Ass.
ANNA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnico II

no cumprimento da obrigação, o morador ficará sujeito à atualização monetária do valor, até a data do efetivo pagamento."

"Art. 5º -

Parágrafo único - A solicitação de extinção de Bolsão Residencial pelos proprietários dos lotes, deverá conter declaração expressa de anuência de, no mínimo, setenta por cento dos proprietários dos lotes, na área do Bolsão Residencial, seguindo procedimento determinado pelo "caput" deste artigo."

Art. 3º - A presente lei será regulamentada, no prazo de 60 (sessenta) dias contados a partir da data da publicação.

Art. 4º - As despesas decorrentes da execução desta lei correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 5º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 17 de janeiro de 2002, 448º da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

ANNA EMÍLIA CORDELLI ALVES, Secretária dos Negócios Jurídicos

JOÃO SAYAD, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

JILMAR AUGUSTINHO TATTO, Secretário de Implementação das Subprefeituras

MARCOS QUEIROGA BARRETO, Respondendo pelo Cargo de Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

JORGE WILHEIM, Secretário Municipal de Planejamento Urbano

Publicada na Secretária do Governo Municipal, em 17 de janeiro de 2002.

UBIRATAN DE PAULA SANTOS, Respondendo pelo Cargo de Secretário do Governo Municipal

Legisla
2002-01-17

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM/ATL
OAB 110.262

OBSERVAÇÕES



CÓPIA

Folha nº 55 do proc
nº 499 de 02

Mônica R.A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha 10
nº 2003.0.050.152-2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 10
Do Memorando nº 1747/2002-ATL III

Em 25/10/02 (a)

AUTOS: Memorando nº 1747/2002-ATL III
INTERESSADO: SGM/ATL
ASSUNTO: Solicita análise e pronunciamento conclusivo sobre
o Projeto de Lei nº 499/02

MANIFESTAÇÃO nº 461/CEUSO-AT/2002

CEUSO

Sra. Chefe de Assessoria Técnica Substª

Solicita-nos a SGM.ATL pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei nº 499/02, que dispõe sobre a autorização para a criação de Condomínios Residenciais Fechados - CRF, de autoria do Legislativo, com o fito de subsidiar, no momento oportuno, a deliberação da Sra. Prefeita quanto à eventual sanção ou veto do texto que vier a ser aprovado.

Para tanto, são estipulados critérios e condições para a sua implantação (artigo 1º), além do regimento a ser instituído ("convenção de condomínio") e as obrigações dos usuários (artigos 2º e 3º), prevendo atribuições ao corpo diretivo para o funcionamento desse tipo de condomínio (artigo 4º).

Oferecemos as seguintes considerações sobre o PL:

- I. transfere área pública (logradouros) ao particular quando possibilita o fechamento das vias de acesso e colocação de cancelas, além de instituir a construção de espaços verdes e áreas de lazer e recreação;
- II. nesse aspecto, além de "particularizar", através da transferência, a área pública, parece-nos que cerceia o direito constitucional de ir e vir de qualquer cidadão;
- III. para tanto, além dos obstáculos físicos, obriga a apresentação de identificação "na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber expressa autorização para visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio";

GILVANO GOMES DA SILVA
Assessoria SGM/ATL
Data 14/10/2002



CÓPIA

Folha nº 56 do proc
nº 499 de 02

Mônica
Assist. Tec. de Dir. IV

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 11
Do Memorando nº 1747/2002-ATL III

Em 25/10/02 (a) *[assinatura]*
DELYA APARECIDA ROBERTO
Assessoria Técnica II

IV. institui uma "convenção de condomínio" (arts. 2º e 3º) englobando área pública (ruas, praças), impondo obrigações relativas a conservação e manutenção de toda a malha viária interna, cujas despesas serão por conta dos novos "condôminos".

Ressaltamos que já existe, no âmbito da legislação municipal, a Lei nº 11.322/92, alterada parcialmente pela Lei nº 13.302/02 (fls.04 a 09), que criou os "Bolsões Residenciais", contemplando grande parte da proposta ora apresentada, sem, entretanto, incorrer nos desvios por nós anteriormente apontados.

Considerando o alcance da proposta ora oferecida, entendemos ainda como de suma importância a oitiva da SEMPLA e, pela especificidade do assunto, da SMT que, com maior competência poderá enfocar o aspecto relativo ao impacto sobre o sistema viário, em função da autorização do fechamento das vias.

Em face de todo o exposto, entendemos, s.m.j., que, no mérito, o PL deva receber o veto da Exma. Sra. Prefeita.

São as ponderações que permitimo-nos submeter ao crivo de V. Sa., para que, s.m.j., se de acordo, encaminhe-as ao Sr. Assessor do Gabinete da SEHAB, em face da promoção de fls. 03.

29/ outubro/2002

RICARDO S. YAMAMOTO
Arquiteto
CEUSO

RSY/mb.

[assinatura]
CILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SCMATL
OAB 110.262



CÓPIA

Folha nº 51 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha nº 18
2002.0.090.152-2

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha de Informação nº 12
Do Memorando nº 1747/2002-ATL III

Em 29/10/02 (a)
CLÉLIA APARECIDA ROBERTO
Assistente Técnico II
CEUSO

AUTOS: Memorando nº 1747/2002-ATL III
INTERESSADO: SGM-ATL
ASSUNTO: Solicita análise e pronunciamento conclusivo sobre
o Projeto de Lei nº 499/02

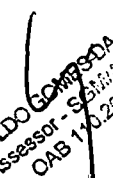
INFORMAÇÃO/CEUSO/209/2002

SEHAB-G
Sr. Assessor

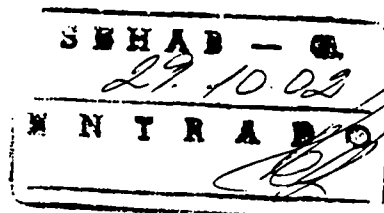
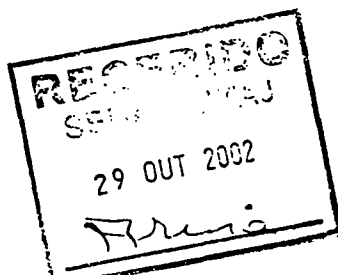
Retornamos o presente, com a Manifestação nº
461/CEUSO-AT/2002 sobre o Projeto de Lei 499/02, que
endossamos, opinando pelo veto da Exma. Sra. Prefeita, caso
venha a ser aprovado.

29/outubro/2002


MARIA AUGUSTA B.B. MACHADO
Chefe de Assessoria Técnica Substª
CEUSO


GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGMATL
OAB 110.262

MABBM/car.





CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 58 do proc
nº 497 de 02

Folha de informação n.º 13

Mônica R/A. Paiva
Ass. St. Téc. de Dir. IV

Do Memo. 1747/2002-ATL III

em

30/10/02 (a) *[Signature]*

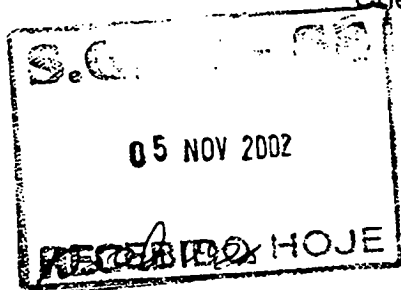
SGM - ATL

Senhora Assessora Chefe

Transmito a V.Sa. a manifestação da CEUSO, cujo teor
endosso.

SP 31,10 102

A. U. Leonardi
ANDRÉ LEONARDI
Chefe de Gabinete
SEHAB-G



CDG/amsc
[Signature]

[Signature]
GILVANI DO COMES DA SILVA
Assessor SGM/ATL
OAB 110.262

CÓPIA

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
GABINETE DO SECRETÁRIO**

Folha nº 59 do proc
nº 499 de 02

Mônica P. A. Paiva
Assist. Tec. de Dir. IV

Folha de Informação n.º 03.

Do Memorando n.º 1748/02/ATL III

em: 03/10/02...
MARIA APARECIDA DE PAULA
RF 634.063.5.00
SS/GAB

INTERESSADO: SGM-ATL

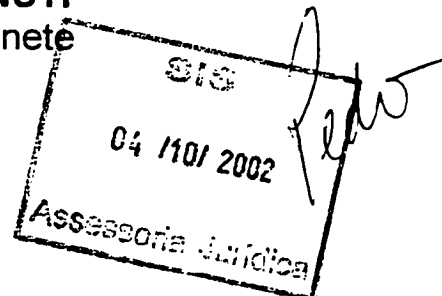
ASSUNTO: Projeto de Lei n.º 499/02

SMSP/ATAJ

Sra. Assessora Chefe:

Segue o presente a Vossa Senhoria para
conhecimento, análise e manifestação.

LUIZ HEITOR DE FREITAS PANNUTI
Respondendo pela Chefia de Gabinete
SMSP



LHFP/LGS/rvr-4
03-10-15.doc

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGMATL
OAB 110.262

CÓPIA

Folha nº 60 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
SUPERVISÃO GERAL DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO**

N.I. 3779

Folha de informação nº 04

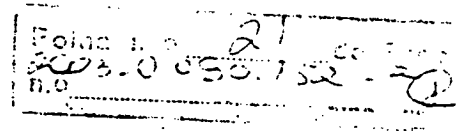
do Memorando nº 1748/2002-ATL III

em 11/10/02

(a) **MARIA L. G. LIMA**
SIS/SUOS/EXP

Interessado
Assunto

SGM/ATL
projeto de Lei nº 499/02



SMSP/ATAJ
Sra. Assessora Chefe

Trata o PL 01-0499/2002, de criação de Condomínios Residenciais Fechados.

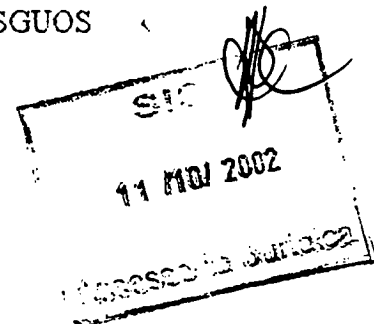
Para o assunto, já existe legislação sobre fechamento de vias sem saída - leis 10.898/90 e 12.138/96 e Decretos 31.097/92 e 37.282/98; permissão para instalação de guaritas no passeio público - decreto 23.405/87 e referente a bolsões residenciais lei 11.322/92 com nova redação pela lei 13.302/02 e o decreto 32.953/92.

Informamos ainda que foi instituído pela Sra. Prefeita Comissão Intersecretarial que objetiva a regulamentação da lei 13.302/02, através da portaria 178 de 08/05/02.

Portanto, somos pelo veto pois o assunto a que se refere este PL, já está sendo regulamentado.

11.outubro.02

ARQTª DILMA VINOCUR ROZENBLIT
SUPERVISORA GERAL DE U.O.S./SMSP/SUOS



DVR/migl.

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM/ATL
OAB 110.202



CÓPIA

Folha nº 61 do proc
nº 499 de 02

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DAS SUBPREFEITURAS
ASSESSORIA TÉCNICA DE ASSUNTOS JURÍDICOS**

Mônica R. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Fls. nº.....

Do Memorando nº 1748/02-ATL-III em 11/10/2002

INF. Nº: 5491/SMSP/ATAJ/2002

Interessada: SGM/ATL

Assunto: Projeto de Lei nº 499/02

(a) de Mendonça
5322.01.
ATAJ

SGM/ATL

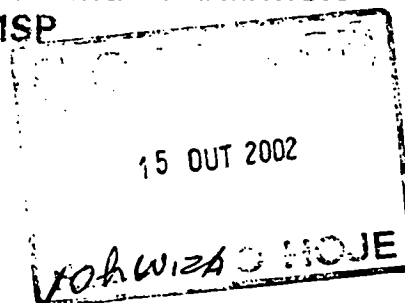
Srª. ASSESSORA CHEFE

22
2003.0050.152.2
E

Com a manifestação da Assessoria Técnica desta Pasta.

São Paulo, 11 de outubro de 2002.

Luiz H. de Freitas Pannuti
LUIZ HEITOR DE FREITAS PANNUTI
Respondendo pela Chefia de Gabinete
SMSP



MFH/ys

Gilvanilo Borges da Silva
GILVANILLO BORGES DA SILVA
Assessor - SGM
QAB 110

CÓPIA

Folha nº 62 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Do memorando nº 1778/2002-ATL III

Folha de informação nº 03
Em 07/10/2002.....

ROSANGELA A. PROCÓPIO
SEMPA-GABINETE

INTERESSADO: SGM – ATL III

ASSUNTO: Solicita pronunciamento conclusivo sobre o Projeto de Lei nº 499/02 de autoria do Vereador Milton Leite.

**SEMPA – Deplano – Uso do Solo
Sr. Diretor**

Folha nº 23
2003.0 090 132-2
n.º

Para análise e manifestação.

07 /outubro/2002.

Elizabeth Bello

**ELIZABETH BELLO
CHEFE DE GABINETE
SEMPA**

I-518/02
/mcm.

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM/ATL
QAB 110.24



CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 63
nº 499 02

Mônica R. A. Faiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha de informação nº 04

d. Mens. nº 1778/2002 - ATCL III em 08/10/02 (a)

Plan. Urbano
SEMPLA / DEPLANO

DEPLANO

Arq. *Vento Castaldelli*

Folha nº 24
2003-0.090.152-7
R.C. 01/10/02

Para análise e manifestação.

08/10/02

HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGMATL
OAB 110.262

CÓPIA

Folha nº 64 do proc
nº 499 de 02

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Mônica R. A. Faiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha de informação n° 05

Do MEMO.nº1778/2002-ATL III em 29/10/02 (a) SE

Ellone Ferreira - T. III
SEMPLA/IV

AUTOS : MEMO.nº1778/2002-ATL III

INTERESSADO : SGM/ATL

Vereador Milton Leite

ASSUNTO : Projeto de Lei nº 499/02

Folha nº 25
203.0090.152-7
R. 0

INFORMAÇÃO Nº 1261/2002/SEMPLA/DEPLANO/USO DO SOLO

DEPLANO

Sr. Diretor

Trata o presente de solicitação de parecer conclusivo sobre o Projeto de Lei nº 499/02, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo.

Preliminarmente, salientamos que deixou de acompanhar este expediente, a exposição de motivos relativo ao PL em questão, dessa maneira a análise a seguir refere-se exclusivamente a leitura do texto, como apresentado.

Para criação do Condomínio, estabelece o PL, como obrigatória, a aprovação explícita de 70% dos moradores, que pertençam a área definida, pressupondo-se portanto que os Condomínios deverão surgir em áreas já ocupadas e consolidadas.

E que as ruas que o comporão, não podem, em hipótese nenhuma, pertencer a malha viária do Município e nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros.

Porém em nenhum momento, estabelece que os órgãos municipais que cuidam do Sistema Viário, de Transportes, Áreas Públicas e Planejamento Urbano, deverão ser consultados, bem como os moradores da área externa ao Condomínio, que sofrerão o impacto de tal implantação, sistema adotado em legislação recentemente aprovada, como a de Bolsões Residenciais que promoveu tal inclusão após inúmeros questionamentos e embargos jurídicos.

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM/ATL
QAB 110252

CÓPIA

Folha nº 65 rto proc
nº 499 de 02

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

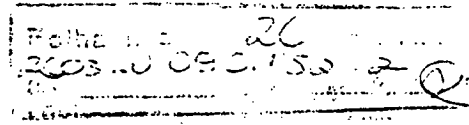
Folha de informação nº 06

Do MEMO.nº1778/2002-ATL III em 29/10/02 (a) 8

Fixa ainda o PL como critério de fechamento das vias, o volume de tráfego diário médio, sem considerar que é competência do Município decisão sobre o fechamento e a exclusão de vias e não de moradores, que por problemas de segurança, poderão intervir sobre o sistema viário e de transportes da cidade, sem qualquer manifestação, ou poder de veto por parte da Prefeitura.

Face ao exposto, somos pelo veto total à matéria.

São Paulo, 29/10/2002



Arg. PAULO ROBERTO CASTALDELLI
SEMPLA/DEPLANO

PRC/fga.

GILVANILDE GOMES DA SILVA
Assessor - SEMPLA/L
QAB 110.282

CÓPIA

Folha nº 66 de 66
nº 499 de 02

Mônica R. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DO PLANEJAMENTO**

Folha de Informação nº 07

Do Memorando ATL III nº 1778/02 em 30/10/02 (a)

AUTOS : Memorando ATL III nº 1778/02
INTERESSADO : SGM/ATL
ASSUNTO : Projeto de Lei nº 499/02
(Vereador Milton Leite)

INFORMAÇÃO/SEMPLA.DEPLANO/1347/02

SEMPLA

Senhora Chefe de Gabinete

À vista do parecer técnico deste Departamento,
somos pelo veto total à propositura ora apresentada.

São Paulo, 30 de outubro de 2002..

HUSSAIN AREF SAAB
Departamento de Planejamento e
Normatização Territorial
Diretor

/vco.

GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor SGM
QAP 110.264

CÓPIA

Folha nº 61
nº 499-02

Mônica A. Paiva
Assist. Tec. de Dir. IV



**PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO
SECRETARIA MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO**

Do Memorando nº 1778/2002-ATL III

Folha de informação nº 08
Em 30/10/2002.....

ROSANGELA A. PRADO
SECRETARIA

INTERESSADO: SGM – ATL III

ASSUNTO: Projeto de Lei nº 499/02 de autoria do Vereador Milton Leite.

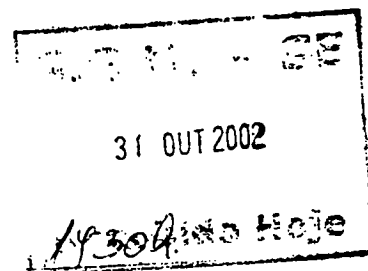
10.10.2002
2002-0030-154-2
10.10.2002
10.10.2002

**SGM – ATL III
Sra. Assessora Chefe**

Com as informações desta Secretaria.

30 /outubro/2002.

Elizabeth Bello
**ELIZABETH BELLO
CHEFE DE GABINETE
SEMPLA**



I-608/02
/mcm.

GILVAN DE COMES DA SILVA
Assessor - SGM
01011011

CÓPIA

Folha nº 68 do proc
nº 499 de 02

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Folha de informação nº 29

do processo.....nº 2003-0.090.152-2..... em 29/04/2003..... (a) 8

Leitoria de Arquivo do Livro
Adm. I

Interessado: Câmara Municipal de São Paulo

Assunto: Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite.
Objetiva dispor sobre a criação de Condomínios Residenciais
Fechados no Município de São Paulo.

S M T (SIMPROC 60 20-10.005)

Senhor Chefe de Gabinete

Com as manifestações das Secretarias Municipais de Habitação e Desenvolvimento Urbano – SEHAB, das Subprefeituras – SMSP e de Planejamento Urbano – SEMPLA sobre o Projeto de Lei nº 499/02, solicito também o pronunciamento dessa Pasta a seu respeito, nos moldes alvitrados pela Comissão de Edificações e Uso do Solo – CEUSO na promoção de fls. 16/17.

Por derradeiro, havendo prazo legal para resposta do Executivo, encareço o retorno do presente a esta Assessoria Técnico-Legislativa até o próximo dia 15 de maio, impreterivelmente.

São Paulo, 30 de abril de 2003


JUNE ALBERICI DE MELLO
Assessora Técnico-Legislativa Chefe
Gabinete da Prefeita-SGM/ATL
OAB/SP 25.767

JAM/GGS/legs
Desp SMT


GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SG
OAB 110.244



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

CÓPIA

Folha nº 69 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

URGENTE

Folha de informação nº 30

d. nº em 09/05/03 (a)

CARLOS EDUARDO DE MOURA
Ass. Edm.

Do Processo n.º 2003-0.090.152-2

Int.: SGM/ATL

Ass.: Projeto de Lei n.º 499/02, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais

Fechados no município de São Paulo

Inf. nº 1765/03

CET.PR

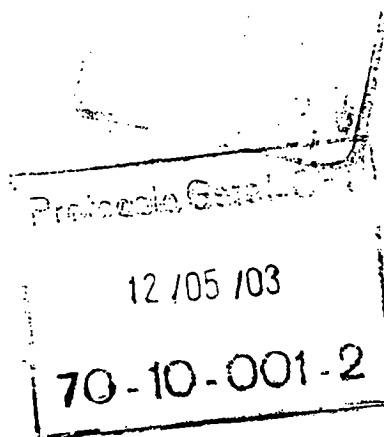
Sr. Presidente

Nos termos do despacho de fls. 29, para análise e manifestação, lembrando que trata-se de assunto com prazo para resposta para até 15/05/03.

08/05/03


Dernal Santos
Chefe de Gabinete
SMT

TTK/wsm
gbc48




GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM
OAB 110.244-4

Papel para informação rubricado como folha Nº 33 do

Processo Nº 2003-0090152-2

14.05.03
Data

Camila AP
CAMILA APARECIDA CARDOSO DA SILVA
CET 15937.9
Téc. Administração Estagiária /ATE

Ass.: Projeto de Lei 499/02 – Ver. Milton Leite

URGENTE

GPL – Senhor Gerente

Encaminhamos, conforma solicitado à fls. 29 do processo, para análise e manifestação fundamentada dessa Gerência, Projeto de Lei 499/02 do Ver. Milton Leite, que “Dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no município de São Paulo”, solicitando atenção ao prazo legal estipulado.

14/maio/2003

Engº Luís Antônio Seraphim
Assessoria Técnica da Presidência

14/05/03

2-10-00.-2

GILVANILDO JAMES DA SILVA
Assessor - SGMATL
CAB 110.252

Folha para informação rubricado como folha n.º 32
n.º 2003-0.090.152-2 em 22/05/03

do Processo

MISSAQUILDA DOS SANTOS
REC. DET. n.º 09703-2

Folha n.º 71 do proc
n.º 499 de 02

SOLICITANTE : SGM / ATL

ASSUNTO : PROJETO DE LEI 499/02 - VER. MILTON LEITE

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

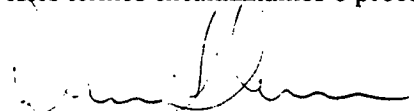
À

ATE, Sr. Assessor

Com relação ao Projeto de Lei para a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo informamos que somos pelo veto pleno ao Projeto de Lei 499/02, conforme segue:

1. já existe legislação específica para a criação de Bolsões Residenciais e Fechamento de Ruas
2. a ocupação pressupõe privatização do espaço público;
3. a configuração geométrica do viário a ser fechado não é abordada, em contraposição à legislação sobre fechamento de vias;
4. é ferido o direito constitucional de ir e vir - haja vista os embargos do Ministério Público a bolsões já implantados, onde vias fechadas foram reabertas ao tráfego geral;
5. não se prevê consulta a órgão público ou comissão específica para julgamento de processos desse teor, como ocorre atualmente através da Comissão Avaliadora de Bolsões formada por SEMPLA, EMURB e SMT, entre outros;
6. os usuários lindeiros não têm direito a voto nem poder de veto sobre a ocupação, negligenciando a alteração de lei: 13.302 de 17/01/02;
7. o Município não pode prescindir de viário de apoio em troca de benefício a uma pequena parcela do viário;
8. à parte a coleta de lixo e leituristas, nada é mencionado sobre a acessibilidade de veículos voltados a serviços de urgência, a exemplo de corpo de bombeiros e ambulâncias;
9. o projeto ignora a localização desses condomínios em relação a equipamentos públicos e o aumento de percurso e respectivo ônus que o fechamento de vias possa causar a escolares ou demais usuários de serviços públicos;
10. a rede de transporte coletivo, que pode utilizar viário local, sequer é mencionada
11. ajustes ao Plano Diretor e a dinâmica da cidade também são ignorados

Nestes termos encaminhamos o processo para manifestação.

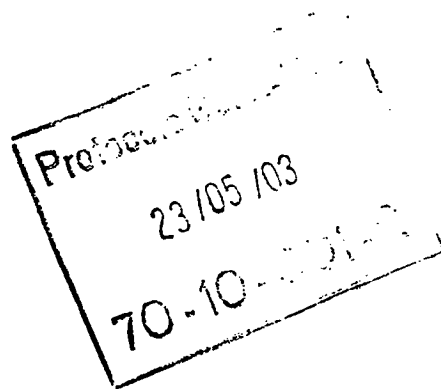

RONALDO TONOBORN
Gerente de Planejamento

MLL / wcf

Dqt. 01 Ps's - ARQ. PS 5282.doc

Mod. A-001

Av. das Nações Unidas, 7163
CEP 05425-904
São Paulo - SP
Fone PABX: 3030.2000
www.cetssp.com.br




GILVANILDO GOMES DA SILVA
Assessor - SGM
GAB. 10/2003

Papel para informação rubricado como folha Nº 33 do

Processo Nº 2003-0.090.152-2

27.05.03
Data

Camila AP
CAMILA APARECIDA CARDOSO DA SILVA
Reg.: CET 15937.9
Téc. Administração Estagiária / ATE

Ref.: Proc. 2003-0.090.152-2

Projeto de Lei 0499/2002 - Ver. Milton Leite

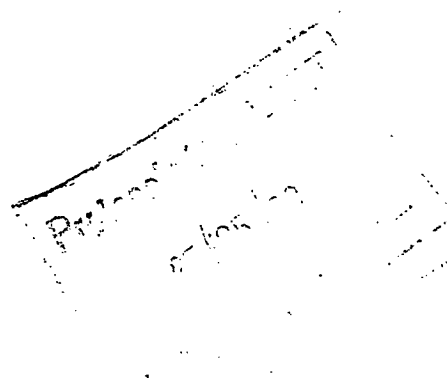
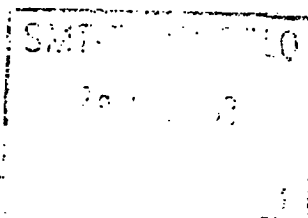
SMT - Senhor Chefe de Gabinete

GO. 20.10.001

Encaminhamos parecer exarado pela Gerência de Planejamento desta
Companhia, atendente ao solicitado à fls.29 do processo.

27/maio/2003

Engº Luís Antônio Seraphim
Assessor Técnico da Presidência



GILVÂNIO COMES DA SILVA
SGM/MT
10.25



CÓPIA

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Folha nº 43 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

URGENTE

Folha de informação nº 34

d. nº em 19 / 05 / 03 (a)

Rita
RF: 705.797.1.02
SMT.GAB

Do Processo n.º 2003-0.090.152-2

Int.: SGM-ATL

Ass.: Referente ao Projeto de Lei n.º 499/02

Inf. nº 2371/03

SGM/ATL

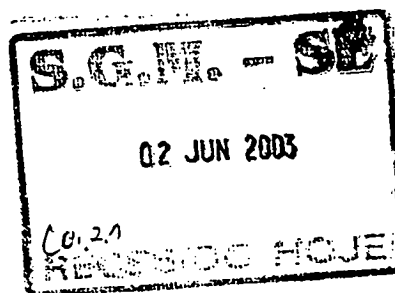
Srª Assessora Chefe

Drª June A. de Mello

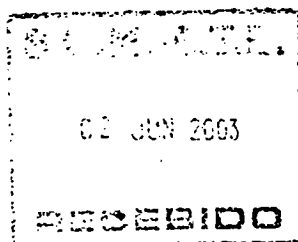
Restituímos o presente, com a manifestação da Companhia de Engenharia de Tráfego - CET, às fls. 32, que acolhemos.

29/05/03


Dernal Santos
Chefe de Gabinete
SMT



TTK/rccs
gbc49




GILVANILDO ZETES DA SILVA
Assessor - SGM/
GAB 110.26

CÂMARA MUNICIPAL DE SA

SEDE JORNAL DE 1911

folha n.º 74 @ 79 em 03/07/2011

MÔNICA R. A. FAIVA
Assistente Téc. Dir. IV



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 74 do proc
nº 499 de 02

Mônica/R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE



PRESIDENTE: TONINHO PAIVA

PL 499/02

**AUDIÊNCIA PÚBLICA REALIZADA NA CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO EM 14 DE MAIO DE 2003.**



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 45 do proc
nº 499 de 21
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:U1 Folha:1

Taq.: Dalva

Evento:POL

Orador:

Data: 14-05

Sem Revisão da Taquigrafia

O SR. TONINHO PAIVA (PFL) - Esta aberta a reunião para realização audiência pública para análise de vários projetos. Contamos com a presença dos Srs. Vereadores Goulart e Odilon Guedes, e do ex-Vereador Mohamad Said Mourad.

Quero dizer, que a Presidência concretiza audiência pública dos projetos, quando autor ou assessoria do gabinete estiver presente. Porque aqueles que quiserem questionar, terão, com certeza a resposta, a colocação do autor do projeto e sua assessoria

Passamos ao primeiro projeto da pauta, que é de autoria do nobre Vereador Humberto Martins. O Vereador ou sua assessoria está presente? (Pausa) Assessoria está presente.

Passemos a leitura do projeto. Com a palavra a Sra. Adeli.

A SRA. ADELI - Projeto de lei 245, de autoria do nobre Vereador Humberto Martins, que dispõe sobre a utilização de gás natural como combustível na sua frota de taxis, peruas e vãs de transporte coletivo de passageiros e dá outras providências.

Segundo o autor o projeto busca promover a utilização de alternativas energéticas eficientes econômica, de fácil adaptação e menos poluidora do que a utilizada nos taxis, peruas e vãs de transportes de passageiro.

O projeto obriga o uso de gás natural como combustível nesses veículos e determina que o prazo de adaptação dos mesmos será de um ano a partir da data de promulgação da lei.

Como observações, indicamos que a resolução, 291 de 2001 do CONAMA, institui-se certificado ambiental para uso do gás natural em



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 46 do proc
nº 499 de 02

Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:U15 Folha:1

Taq.:Camilo

Evento:POL

Orador:

Data:14-05-03

Sem Revisão da Taquigrafia

As coisas ficam bem claras aqui, democraticamente; e eu realmente tenho de atender um pedido do Vereador do partido, para que seja retirado o projeto. Infelizmente o projeto vai ser retirado da pauta, e ficará para a próxima sessão. Espero contar com a presença dos senhores e senhoras, quarta-feira, às 10 horas.

Dando prosseguimento, temos o projeto 499/02, em pauta, do nobre Vereador Milton Leite, que terá a exposição da arquiteta Aideli. (Pausa) Informamos que esse projeto já está, em sua segunda audiência, no dia de hoje, para que depois possa ser dado seu prosseguimento normal.

Vamos fazer a leitura do documento, porque há um substitutivo do projeto.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. - Trata-se do PL 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite, e o relator é o Vereador Atílio Francisco. O projeto dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados, no município de São Paulo, e dá outras providências.

Pela propositura do Vereador, ele cria os condomínios residenciais fechados, obedecendo os seguintes critérios: A - O local deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser isoladas, casas agrupadas ou apartamentos; as ruas deverão ser de uso estritamente local, não podendo pertencer à malha viária do Município, e será conservado e mantida pelo usuário do condomínio, inclusive



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 44 do proc
nº 199 de 02
Lilônica R. A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:U15 Folha:2

Taq.:Camilo

Evento:POL

Orador:

Data:14-05-03

Sem Revisão da Taquigrafia

redes de águas pluviais e de esgotos, bocas-de-lobo, sarjetas e etc. C

- As áreas verdes, de lazer, de recreação serão construídas pelo condomínio e por ele mantidas, somente utilizadas pelos condôminos. D

- Somente poderá ser criado, com a aprovação explícita de 70% dos moradores da área envolvida. E - Não poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado. A coleta de lixo será de responsabilidade dos condôminos.

A justificativa do Vereador Milton Leite é que o projeto objetiva proporcionar mais tranquilidade, segurança à população, possibilitando a criação desses condôminos nas regiões, cujos sistemas viários se enquadrem nas exigências estabelecidas na propositura.

O projeto de lei não trará ônus para a municipalidade, no que tange aos encargos relativos à construção e manutenção dos condomínios residenciais fechados.

A intenção do proponente é de se criar condições favoráveis ao *habitat* da população, no que concerne ao lazer, recreação e segurança dos seus usuários.

O projeto de lei respeita as leis municipais no que tange ao zoneamento urbano, uso e ocupação do solo, e a malha viária do Município.

Observações: É necessária a realização de duas(?) audiências públicas, por tratar de matéria que versa sobre o parcelamento uso e ocupação de solo. Já houve uma audiência pública, onde se discutiu o projeto, e nessa primeira audiência pública, o Vereador proponente da propositura diz que apresentaria um substitutivo, para corrigir algumas imperfeições do projeto original.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 48 de 11
nº 499 de 02
Mônica A. Paiva
Assist. Téc. de Dir. IV

Rod.:U15 Folha:3

Taq.:Camilo

Evento:POL

Orador:

Data:14-05-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Então, o nobre Vereador Milton Leite apresentou um substitutivo, que muda o item 2º do artigo 1º da propositura, ficando com a seguinte redação: "Item 2 - As ruas que compõem os condomínios residenciais fechados deverão ser de uso estritamente local, e tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitam da passagem para acesso às ruas, moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais." Dessa maneira, esse substitutivo será encaminhado ao Vereador relator, para que analise, e, se concordar, inclua no seu parecer.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Feito a leitura do substitutivo apresentado pelo próprio autor, Vereador Milton Leite, abrimos a palavra a quem gostaria de se manifestar sobre o projeto 499/02. (Pausa) Em não havendo ninguém para se manifestar, indago se o autor gostaria de se manifestar.

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Como autor do projeto, a única dúvida que pairou, após exaustiva discussão, na audiência pública anterior, era o item 2º, que foi alterado por um substitutivo meu, com a propositura, que era a correção feita. Aliás, o projeto é bem similar ao do nobre Vereador Goulart, bem mais amplo, e já foi feito uma audiência pública, e é anterior ao projeto do nobre Vereador Goulart. Diga-se de passagem, é um projeto que precede, parece-me que o projeto do Vereador tem bastante similaridade que o meu, não sei a razão disso, e foi discutido anteriormente. Se é bom, também voto favorável, mas defenderei a aprovação do meu projeto, pela precedência e anterioridade do meu projeto, o 499/92. Solicito que o plenário aprove esse projeto.



Câmara Municipal de São Paulo

DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha nº 49 do proc
nº 499 de 02

K
Mônica R. A. Paiva
Assist. Téc. do Dir. IV

Rod.:U15 Folha:4

Taq.:Camilo

Evento:POL

Orador:

Data:14-05-03

Sem Revisão da Taquigrafia

Com relação à correção proposta, é isso, não tenho mais nada a dizer, tendo em vista que todos os pontos foram discutidos na audiência anterior, e a correção que merecia ser feita foi procedida.

Era isso, Sr. Presidente.

O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Indago ao nobre Vereador Ricardo Montoro se gostaria de fazer qualquer manifestação.

(Pausa)

O SR. MILTON LEITE (PMDB) - Em havendo qualquer dúvida, estou aqui para esclarecer.

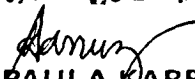
O SR. PRESIDENTE (Toninho Paiva - PL) - Nobre Vereador Milton Leite, o seu projeto, com o substitutivo, será encaminhado ao relator, nobre Vereador Atilio Francisco, e aguardaremos para que tal projeto volte a tramitar nesta Comissão.

Assim, dou por encerrada a audiência pública de hoje, agradecendo a presença de todos.

Muito obrigado.

SEGUIE M....., juntou S....., nesta data
documento S..... e papel de informação
rubricado S..... sob folha S..... n.º 80 a 85.

Em 27.08.03


ANA PAULA CARRUZ
Secretaria da Comissão de Política Urbana,
Metropolitana e Meio Ambiente



Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº = 80 = do
Processo nº 499/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11070

PARECER Nº
METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE
499/02

DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA,
SOBRE O PROJETO DE LEI Nº

Visa o Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Nobre Vereador Milton Leite, dispor sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo, e dar outras providências.

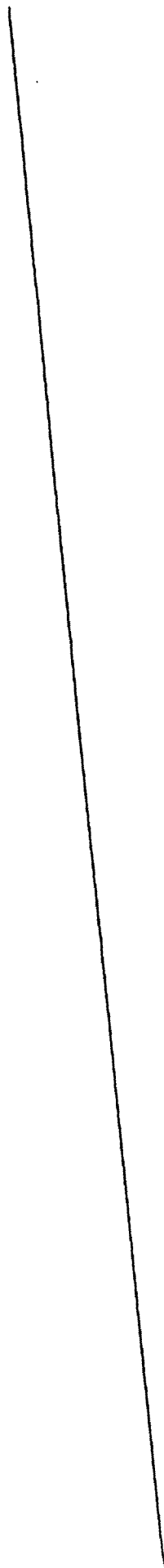
A propositura cria os Condomínios Residenciais Fechados, obedecendo aos seguintes critérios:

- a) O local deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser casas isoladas, casas agrupadas e/ou apartamentos;
- b) As ruas deverão ser de uso estritamente local, não podendo pertencer à malha viária do Município e será conservada e mantida pelos usuários do Condomínio, inclusive redes de águas pluviais e de esgotos, bocas de lobo, sarjetas, etc.;
- c) As áreas verdes, de lazer e de recreação serão construídas pelo Condomínio e por ele mantidas, somente utilizadas pelos condôminos;
- d) Somente poderá ser criado com a aprovação explícita de 70 % dos moradores da área envolvida;
- e) Não poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado;
- f) A coleta de lixo será de responsabilidade dos condôminos

A posição da Comissão de Constituição e Justiça – CCJ foi pela legalidade da proposta.

A Justificativa do Autor é que o projeto objetiva proporcionar mais tranquilidade e segurança à população, possibilitando a criação destes condomínios nas regiões cujos sistemas viários se enquadrem nas exigências estabelecidas na propositura. O projeto de lei não trará ônus para a Municipalidade no que tange aos encargos relativos à conservação e manutenção dos Condomínios Residenciais Fechados. É intenção do proponente de criar-se condições favoráveis ao habitat da população no que concerne ao lazer, recreação e segurança dos seus usuários. Conclui, na Justificativa, que o projeto de lei em questão respeita as leis municipais no que tange ao zoneamento urbano, uso e ocupação do solo e a malha viária do município.

Foram realizadas duas audiências públicas a respeito da proposta. Na primeira, o Vereador Autor explicou o pretendido no projeto de lei e, atendendo a questionamentos que foram feitos, se propôs a apresentar uma proposta de substitutivo, retirando o trecho que diz que a malha viária não poderá pertencer ao Município, o que realmente o fez durante a segunda audiência pública. O Vereador Nabil Bonduki e a Vereadora Sra. Zélia Lopes, além de outros manifestantes, também discutiram o mérito da proposta. Na





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº = 81 =	do
Processo nº 499/02	
Ana Paula Karruz	
Reg. 11.670	

segunda audiência pública foi lida a proposta do substitutivo, que modificou a proposta inicial, já que pairou dúvidas quanto ao item II da propositura; ressaltou-se a amplitude da proposta, e continuou-se a discussão do pretendido.

Solicitadas informações ao Executivo, este informou, através da CEUSO – Comissão de Edificações e Uso do Solo da SEHAB, da SGUOS – Supervisão Geral de Uso e Ocupação do Solo da SMSP, do Deplano – Uso do Solo da SEMPLA e da CET – Companhia de Engenharia de Tráfego, entre outros aspectos, que já existe legislação para criação de bolsões residenciais e fechamento de ruas e que o PL pressupõe privatização dos espaço público, ferindo o direito de ir e vir de qualquer pessoa.

A Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, analisando a proposta, concluiu que não poderia se furtar a apoiar a presente propositura, que, apesar das ponderações da Prefeitura Municipal, deve atingir, positivamente, um número significativo de pessoas.

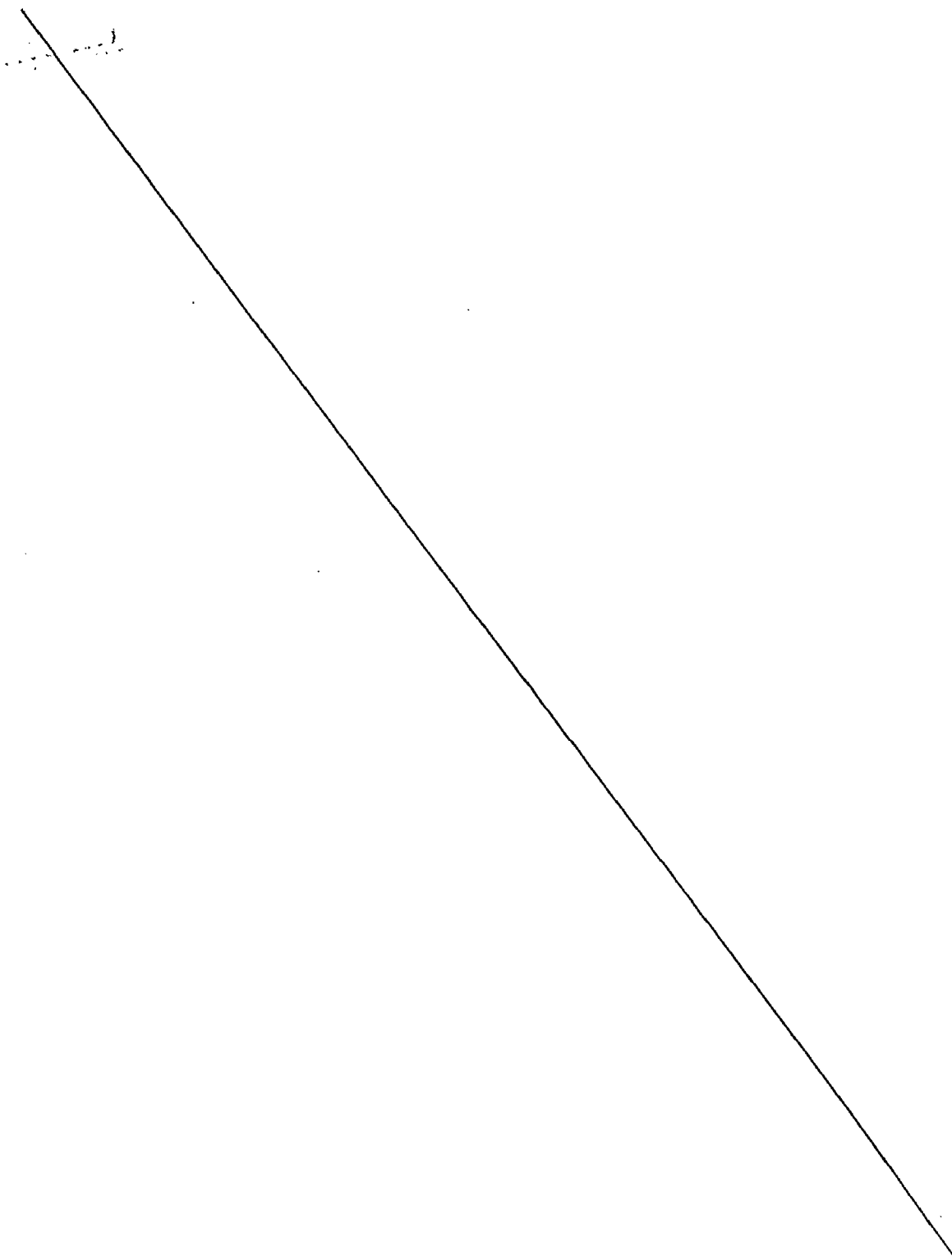
Pelo que foi exposto, esta Comissão posiciona-se, a fim de garantir uma melhor qualidade de vida para os moradores destes condomínios, **favoravelmente** ao projeto de lei em questão.

Porém, como o próprio Vereador Autor propôs uma proposta de substitutivo, que a Comissão acolhe como válido, apresenta-se, a seguir, o seu texto, qual seja:

SUBSTITUTIVO Nº DA COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO AMBIENTE, AO PROJETO DE LEI Nº 499/02

Dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo, e dá outras providências.

A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta:





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº = 825 do
Processo nº 499/02
Ana Paula Karruz
Reg. 11.070

Art.1º- Fica ao Poder Executivo autorizada a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo, obedecendo aos seguintes critérios:

I - O local a ser edificado o Condomínio Residencial Fechado (CRF) deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou mesmo edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo.

II - **As ruas que comporão os Condomínios Residenciais Fechados deverão ser de uso estritamente local, e tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso às suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais.**

III - Os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídas pelo Condomínio Residencial Fechado e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade.

IV - Somente poderá ser criado o Condomínio Residencial Fechado com a aprovação explícita de 70%(setenta por cento) dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada, devidamente elaborado o perímetro que delimita esta área, por agrimensor credenciado no CREA, e registrada em cartório de títulos e documentos e encaminhada as cópias das plantas e dos documentos com as respectivas assinaturas ao órgão competente da prefeitura municipal de São Paulo, para conhecimento e arquivo.

V - As assinaturas dos proprietários do condomínio, da ordem de 70%, no mínimo, deverão ter seus endereços devidamente comprovados por documentos (conta de luz, conta de água, IPTU, etc) e as respectivas assinaturas devidamente reconhecidas em cartório público.

VI - As ruas poderão ser fechadas e colocadas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade, e nos acessos ao condomínio, cancelas para permitir a entrada e saída de veículos. O perímetro do Condomínio Residencial Fechado poderá ser fechado com cerca viva, muros ou assemelhados.

VII - Sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam, tráfego médio ou pesado sendo permitido apenas as vias de tráfego leve, cujo volume diário médio (V.D.M.) seja inferior a 200.

VIII - A coleta de lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e colocadas em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo.

IX - Será permitido o acesso dos leituristas dos relógios de luz, gás e água nos condomínios, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio.

12

2

12





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº = 83 = do
Processo nº 499/02
Ana Paula Karruz
R. 11.000

Art.2º - O condomínio, em toda sua plenitude de funcionamento, será regido por uma "convenção de condomínio", criada e aprovada pelos moradores, a qual conterà em seu bojo as regras a ser observadas e obedecidas e ainda a formalização do respectivo regulamento que norteará o funcionamento do uso do condomínio. Nesta "convenção" se estabelecerá a forma de rateio das despesas de manutenção, conservação, segurança, etc, necessária ao perfeito funcionamento do Condomínio Residencial Fechado, "convenção" esta que será devidamente formalizada e registrada em cartório público.

Parágrafo Único - Toda a malha viária interna do Condomínio Residencial Fechado será conservada e mantida pelos usuários do respectivo conjunto, bem como a reforma ou substituição dos pavimentos e das construções das galerias para captação de águas pluviais, bocas de lobo, sarjetas, drenagem, rede de captação de esgotos, etc. Todas as despesas decorrentes destes serviços, ficarão por conta, única e exclusivamente, dos proprietários dos condomínios.

Art.3º - Estabelecer-se-á na "convenção" as regras a serem obedecidas para uso das áreas comuns, assim como se formalizará, através de assembléia geral, a criação de um corpo diretivo para gerir o funcionamento e a fiscalização dos serviços de limpeza, varrição, coleta de lixo, segurança, conservação das vias e praças e da manutenção do conjunto residencial fechado.

§ 1º - A responsabilidade civil e jurídica do Condomínio Residencial Fechado será do corpo diretivo eleito por, no mínimo 70% dos proprietários em assembléia ordinária, que responderá perante os órgãos públicos, municipais, estaduais e federais.

§ 2º - Os usuários (proprietários) sempre que tiver necessidade de reivindicar alguma melhoria ou algum reparo no funcionamento do conjunto, deverão se reportar por escrito ao corpo diretivo, que obrigatoriamente dará resposta à reivindicação e os respectivos esclarecimentos por escrito ao solicitante.

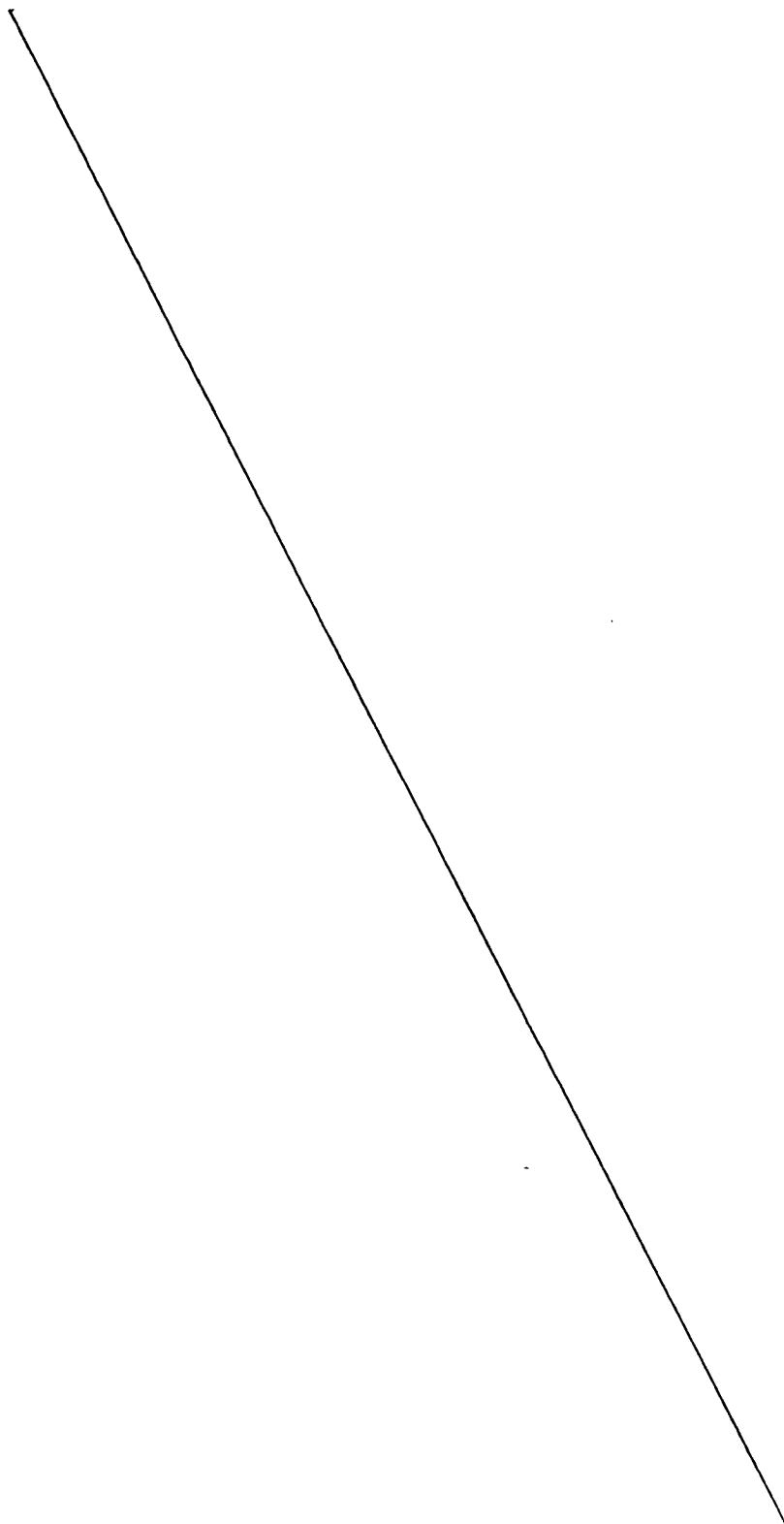
§ 3º - Qualquer alteração que imponha despesas acima do estabelecido e autorizado pela "convenção" deverá ter aprovação em assembléia extraordinária convocada pelo corpo diretivo e deverá obter a aprovação de, no mínimo, 70% dos proprietários.

§ 4º - A "convenção" aprovada por 70% dos moradores, conterà em seus termos a fixação do tempo de mandato do corpo diretivo e especificará a sua remuneração, se for o caso.

Art.4º - Finalmente, caberá ao corpo diretivo, contratar as firmas que tratarão da escrita contábil e dos balancetes, e da respectiva assistência jurídica, bem como, se encarregará das contratações de todos os serviços necessários à manutenção e à conservação do Condomínio Residencial Fechado.

Art.5º - O Executivo regulamentará a presente Lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

2000





Câmara Municipal de São Paulo

Folha nº = 84 = do

Processo nº 499/02

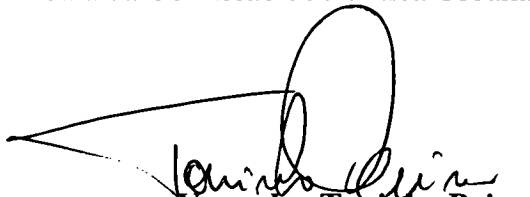
Ana Paula Karruz

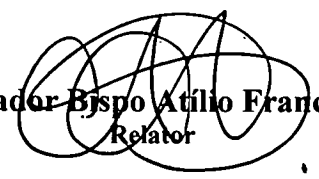
11/79

Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

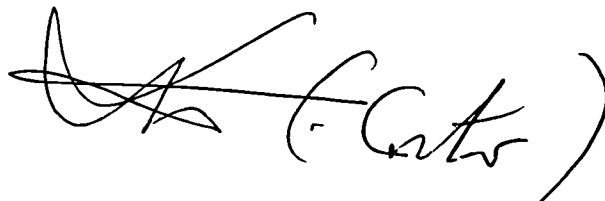
Art. 7º - Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Sala da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, em


Vereador Toninho Paiva
Presidente

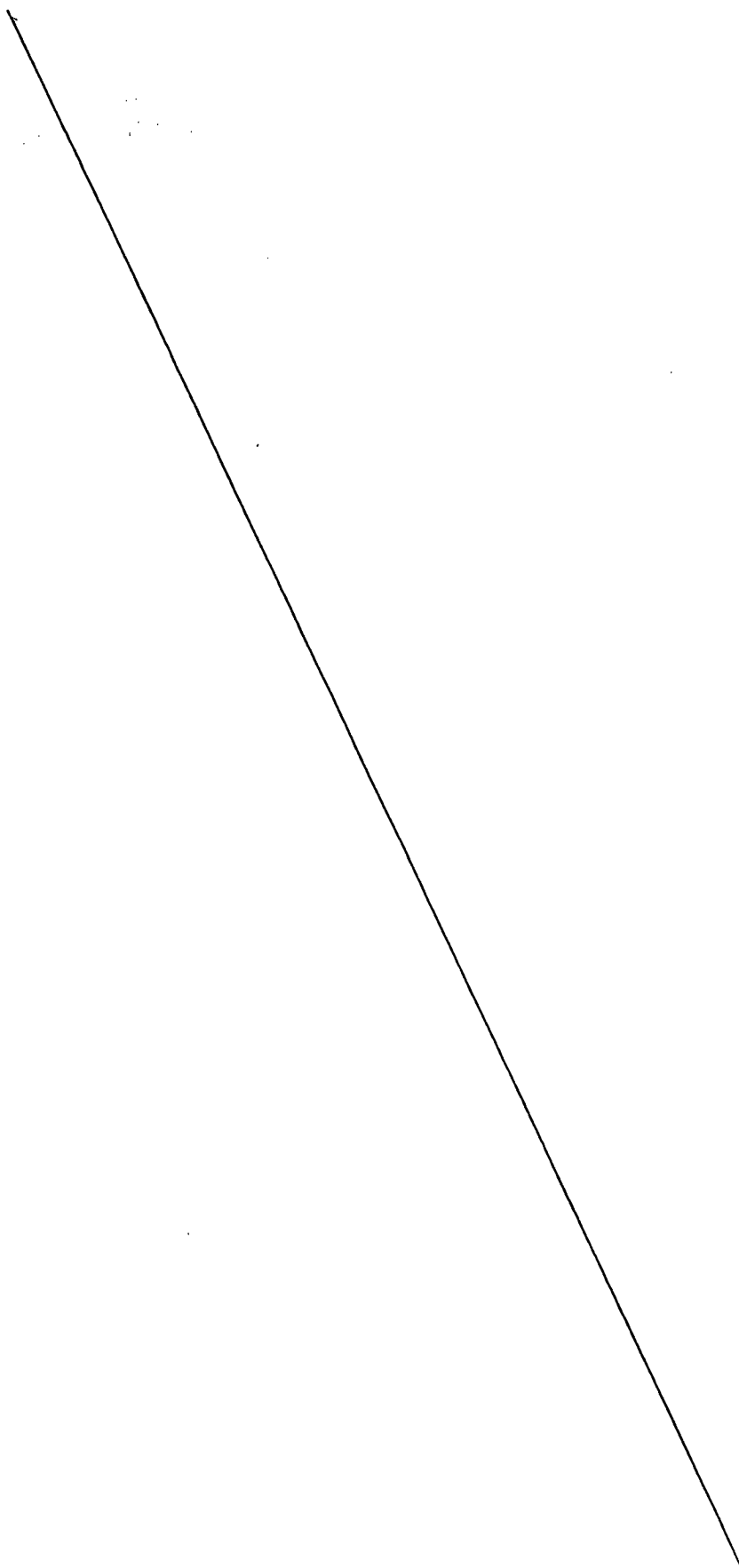

Vereador Bispo Atilio Francisco
Relator


L. Contrário


L. Contrário


L. Contrário


L. Contrário





CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha nº = 85 =

do processo nº PL 499 de 2002 21 08 2003 (a) ANA PAULA KARRUZ

Secretária da Comissão de Política Urbana
Metropolitana e Meio Ambiente

Conforme art. 77, § 3º. do Regimento Interno.

designo o Vereador RICARDO MONTANO

Relator do voto vencedor.

Carla Lúcia
PRESIDENTE

SEGUE juntado nesta data, documento e papel para informação, rubricado

sob folha 86/87. n.º 88

Em 29 ./. 12 ./. 03

(a)  Eva Podolski

Assistente Parlamentar
RF. 100.453



Folha° 86
n° 449 n. 06 2002

Assistente Parlamentar
RE 10/11/03

Câmara Municipal de São Paulo

146
LIDO HOJE
18-11-03
PRESIDENTE

PARECER CONJUNTO DAS COMISSÕES REUNIDAS SOBRE O PROJETO DE LEI N°
449/02.

Trata-se de projeto de autoria do Vereador Milton Leite.

No mérito, as comissões designadas nada têm a opor quanto ao teor da propositura, uma vez que as comissões reconhecem sua importância para o Município de São Paulo.

O parecer, portanto, é

FAVORÁVEL.

Quanto aos aspectos financeiros, a Comissão de Finanças e Orçamento nada tem a opor, uma vez que as despesas correrão por conta de dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Face ao exposto, o parecer, é

FAVORÁVEL

Comissão de Política Urbana, metropolitana e
meio Ambiente

Seção Técnica de
Transcrição e Revisão
19 NOV 2003

Comissão de Trânsito, Transporte e Atividade
Econômica

Comissão de Finanças e Orçamento



Câmara Municipal de São Paulo
DEPARTAMENTO TÉCNICO DE TAQUIGRAFIA DT-10

Folha° 87 do proc.
n° 449 . 2002

Rod.: 01 Folha:78

Taq.: Denise

Sessão: 342-SE

Orador: Pres.

Data: 18-11-03

Sem Revisão da Taquígrafia

"PL 499/02, do Vereador Milton Leite (PMDB). Dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo. Fase da discussão: 1ª. Aprovação mediante voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara".

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Há parecer que será lido. Peço ao Sr. Secretário que proceda à leitura.

- É lido o seguinte:

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos o projeto de lei. Os Srs. Vereadores favoráveis permaneçam como estão; os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Tem a palavra, pela ordem, o nobre Vereador Marcos Zerbini.

O SR. MARCOS ZERBINI (PSDB) - (Pela ordem) - Sr. Presidente, registrem-se os votos contrários da bancada do PSDB.

O SR. PRESIDENTE (Arselino Tatto - PT) - O projeto está aprovado, com os votos contrários da bancada do PSDB. Volta em segunda discussão.



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

88

do processo n°

01-449

de

2002 29, 12, 03

(a)

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF. 100.453

À ATM

Sr. Assessor Chefe:

Tendo em vista que as Notas Taquigráficas da aprovação do presente projeto, não ficaram prontas até a presente data e que corre prazo para a futura Carta de Lei, comunico-lhe que deixei de anexá-las conforme o rotineiro.

Eva Podolski
Assistente Parlamentar
RF 100.453

À Leg.3

Senhora Chefe:

O presente projeto foi aprovado em 2ª discussão e votação na 385ª Sessão Extraordinária, realizada em 20/12/03, estando em condições de ser encaminhado à sanção.

29.12.2003

Luzia Almeida Leite
Resp. Chefia do Plenário

RECEBIDO EM LEG3
EM 12/01/04
AS 15:30 h.

KATHYA REGINA MORAES DE SOUZA
Assistente Parlamentar

Sra. Paula,

Oficiar ao Executivo encaminhando cópia autêntica. Preparar registro e carta de lei.

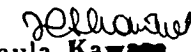
29/12/03


ANGELA BORDIN ANDREONI
Chefe de Seção Técnica IV

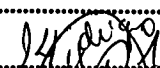
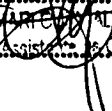
Sra. Chefe,

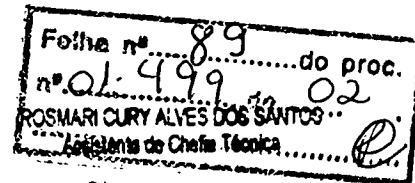
Oficiado, conforme solicitação de V. S^a.

29/12/03

p/ 
Paula Kawano
Oficial Legislativo

SE G U E  juntado , nesta data,  documento  e papel para informação, rubricado 
sob folha  n^o 

Em  14/01/04
ROSÂRICA ALVES DOS SANTOS
Assistente Social Técnica
(a) 



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

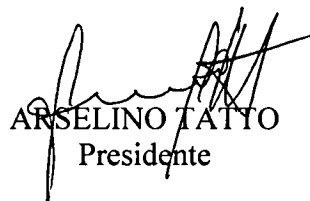
São Paulo, 07 de janeiro de 2004.

18 - OF-LEG3
OFICIO N. 0013/2004

Senhora Prefeita,

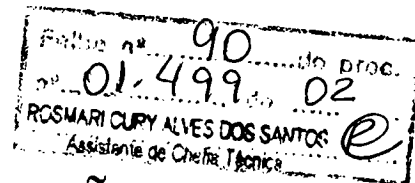
Encaminho a Vossa Excelência cópia autêntica da lei decretada pela Câmara em sessão de 20 de dezembro de 2003, relativa ao Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e dá outras providências.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.


ARSELINO TATTO
Presidente

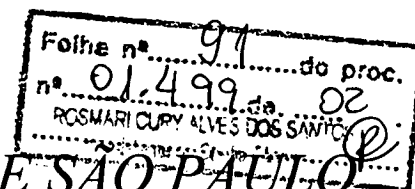
A Sua Excelência a Senhora
Doutora Marta Suplicy
Digníssima Prefeita do Município de São Paulo.


ABA/pk



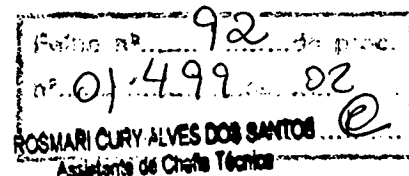
CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

-----Cópia autêntica. LEI DECRETADA NA SESSÃO DE 20 DE DEZEMBRO DE 2003. Cópia extraída de fls. nº 01/04 do Processo. (PROJETO DE LEI Nº 499/2002). (Ver. Milton Leite - PMDB). Dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e dá outras providências. A CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO decreta: Art. 1º - Fica ao Poder Executivo autorizada a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, obedecendo aos seguintes critérios: I - o local a ser edificado o Condomínio Residencial Fechado (CRF) deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou mesmo edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo; II - as ruas que comporão os Condomínios Residenciais Fechados deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso as suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais; III - os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídas pelo Condomínio Residencial Fechado e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade; IV - somente poderá ser criado o Condomínio Residencial Fechado com a aprovação explícita de 70% (setenta por cento) dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada, devidamente elaborado o perímetro que delimita esta área, por agrimensor credenciado no CREA, e registrada em cartório de títulos e documentos e encaminhadas as cópias das plantas e dos documentos com as respectivas assinaturas ao órgão competente da Prefeitura Municipal de São Paulo, para conhecimento e arquivo; V - as assinaturas dos proprietários do condomínio, da ordem de 70% (setenta por cento), no mínimo, deverão ter seus endereços devidamente comprovados por documentos (conta de luz, conta de água, IPTU, etc) e as respectivas assinaturas devidamente reconhecidas em cartório público; VI - as ruas poderão ser fechadas e colocadas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade, e nos acessos ao condomínio, cancelas para permitir a entrada e saída de veículos. O perímetro do Condomínio Residencial Fechado poderá ser fechado com cerca viva, muros ou assemelhados; VII - sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas as vias que possuam tráfego médio ou pesado,



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

sendo permitido apenas as vias de tráfego leve, cujo volume diário médio (V.D.M.) seja inferior a 200; VIII - a coleta de lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e colocadas em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo; IX - será permitido o acesso dos leituristas dos relógios de luz, gás e água nos condomínios, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio. Art. 2º - O condomínio, em toda sua plenitude de funcionamento, será regido por uma convenção de condomínio, criada e aprovada pelos moradores, a qual conterà em seu bojo as regras a serem observadas e obedecidas e ainda a formalização do respectivo regulamento que norteará o funcionamento do uso do condomínio. Nesta convenção se estabelecerá a forma de rateio das despesas de manutenção, conservação, segurança, etc, necessária ao perfeito funcionamento do Condomínio Residencial Fechado, convenção esta que será devidamente formalizada e registrada em cartório público. Parágrafo único - Toda a malha viária interna do Condomínio Residencial Fechado será conservada e mantida pelos usuários do respectivo conjunto, bem como a reforma ou substituição dos pavimentos e das construções das galerias para captação de águas pluviais, bocas-de-lobo, sarjetas, drenagem, rede de captação de esgotos, etc. Todas as despesas decorrentes destes serviços ficarão por conta, única e exclusivamente, dos proprietários dos condomínios. Art. 3º - Estabelecer-se-á na convenção as regras a serem obedecidas para uso das áreas comuns, assim como se formalizará, através de assembléia geral, a criação de um corpo diretivo para gerir o funcionamento e a fiscalização dos serviços de limpeza, varrição, coleta de lixo, segurança, conservação das vias e praças e da manutenção do conjunto residencial fechado. § 1º - A responsabilidade civil e jurídica do Condomínio Residencial Fechado será do corpo diretivo eleito por, no mínimo 70% (setenta por cento) dos proprietários em assembléia ordinária, que responderá perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais. § 2º - Os usuários (proprietários) sempre que tiverem necessidade de reivindicar alguma melhoria ou algum reparo no funcionamento do conjunto deverão se reportar por escrito ao corpo diretivo, que



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

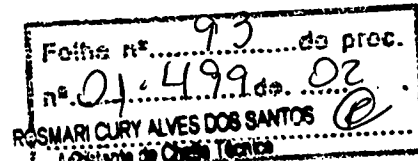
obrigatoriamente dará resposta à reivindicação e os respectivos esclarecimentos por escrito ao solicitante. § 3º - Qualquer alteração que imponha despesas acima do estabelecido e autorizado pela convenção deverá ter aprovação em assembléia extraordinária convocada pelo corpo diretivo e deverá obter a aprovação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários. § 4º - A convenção aprovada por 70% (setenta por cento) dos moradores, conterà em seus termos a fixação do tempo de mandato do corpo diretivo e especificará a sua remuneração, se for o caso. Art. 4º - Finalmente, caberá ao corpo diretivo, contratar as firmas que tratarão da escrita contábil e dos balancetes, e da respectiva assistência jurídica, bem como, se encarregará das contratações de todos os serviços necessários à manutenção e à conservação do Condomínio Residencial Fechado. Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação. Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário. Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Eu, Paula Kawase, Oficial Legislativo, padrão "QPA-09-B" extraí a presente cópia fielmente de fls. do livro competente nº 55 e digitei. Eu, ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS, Assistente de Chefe Técnica, padrão "QPA-10-D" a conferi.

São Paulo, 29 de dezembro de 2003. Chefe da Seção Técnica de Preparo e Registro de Documentos Legislativos, ANGELA BORDIN ANDREONI Visto, Luis Fernando Braz de Araújo Diretor do Departamento dos Serviços Legislativos da Câmara Municipal de São Paulo.-

aa) Arselino Tatto; Jooji Hato; Cláudio Fonseca; Celso Cardoso; Myryam Athie; Eliseu Gabriel; Edivaldo Estima.

ABA/pk



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

LEI Nº 3792 DE 13 DE fevereiro DE 2004.

Dispõe sobre a criação de
Condomínios Residenciais
Fechados no município de São
Paulo, e dá outras providências.

Faço saber que a Câmara, em sessão de 20 de dezembro de 2003, decretou a seguinte lei:

Art. 1º - Fica ao Poder Executivo autorizada a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, obedecendo aos seguintes critérios:

I - o local a ser edificado o Condomínio Residencial Fechado (CRF) deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou mesmo edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo;

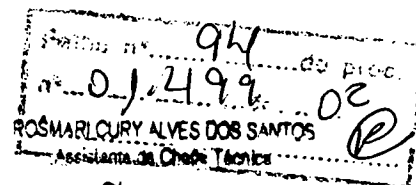
II - as ruas que comporão os Condomínios Residenciais Fechados deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do município, nem tampouco prejudicar os moradores lindeiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso as suas moradias ou a seus estabelecimentos comerciais e industriais;

III - os espaços verdes e as áreas de lazer e recreação deverão ser construídas pelo Condomínio Residencial Fechado e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade;

IV - somente poderá ser criado o Condomínio Residencial Fechado com a aprovação explícita de 70% (setenta por cento) dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada, devidamente elaborado o perímetro que delimita esta área, por agrimensor credenciado no CREA, e registrada em cartório de títulos e documentos e encaminhadas as cópias das plantas e dos documentos com as respectivas assinaturas ao órgão competente da Prefeitura Municipal de São Paulo, para conhecimento e arquivo;

V - as assinaturas dos proprietários do condomínio, da ordem de 70% (setenta por cento), no mínimo, deverão ter seus endereços devidamente comprovados por documentos (conta de luz, conta de água, IPTU, etc) e as respectivas assinaturas devidamente reconhecidas em cartório público;

VI - as ruas poderão ser fechadas e colocadas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade, e nos acessos ao condomínio, cancelas para permitir a entrada e saída de veículos. O perímetro do Condomínio Residencial Fechado poderá ser fechado com cerca viva, muros ou assemelhados;



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

VII - sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado, sendo permitido apenas as vias de tráfego leve, cujo volume diário médio (V.D.M.) seja inferior a 200;

VIII - a coleta de lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do condomínio, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e colocadas em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo;

IX - será permitido o acesso dos leituristas dos relógios de luz, gás e água nos condomínios, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação, a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio.

Art. 2º - O condomínio, em toda sua plenitude de funcionamento, será regido por uma convenção de condomínio, criada e aprovada pelos moradores, a qual conterà em seu bojo as regras a serem observadas e obedecidas e ainda a formalização do respectivo regulamento que norteará o funcionamento do uso do condomínio. Nesta convenção se estabelecerá a forma de rateio das despesas de manutenção, conservação, segurança, etc, necessária ao perfeito funcionamento do Condomínio Residencial Fechado, convenção esta que será devidamente formalizada e registrada em cartório público.

Parágrafo único - Toda a malha viária interna do Condomínio Residencial Fechado será conservada e mantida pelos usuários do respectivo conjunto, bem como a reforma ou substituição dos pavimentos e das construções das galerias para captação de águas pluviais, bocas-de-lobo, sarjetas, drenagem, rede de captação de esgotos, etc. Todas as despesas decorrentes destes serviços ficarão por conta, única e exclusivamente, dos proprietários dos condomínios.

Art. 3º - Estabelecer-se-á na convenção as regras a serem obedecidas para uso das áreas comuns, assim como se formalizará, através de assembléia geral, a criação de um corpo diretivo para gerir o funcionamento e a fiscalização dos serviços de limpeza, varrição, coleta de lixo, segurança, conservação das vias e praças e da manutenção do conjunto residencial fechado.

§ 1º - A responsabilidade civil e jurídica do Condomínio Residencial Fechado será do corpo diretivo eleito por, no mínimo 70% (setenta por cento) dos proprietários em assembléia ordinária, que responderá perante os órgãos públicos municipais, estaduais e federais.

§ 2º - Os usuários (proprietários) sempre que tiverem necessidade de reivindicar alguma melhoria ou algum reparo no funcionamento do conjunto deverão se reportar por escrito ao corpo diretivo, que obrigatoriamente dará resposta à reivindicação e os respectivos esclarecimentos por escrito ao solicitante.

§ 3º - Qualquer alteração que imponha despesas acima do estabelecido e autorizado pela convenção deverá ter aprovação em assembléia extraordinária convocada pelo corpo diretivo e deverá obter a aprovação de, no mínimo, 70% (setenta por cento) dos proprietários.



Folha nº.....95.....do proc.
nº.....01.499.....de.....02.....
ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

§ 4º - A convenção aprovada por 70% (setenta por cento) dos moradores, conterà em seus termos a fixação do tempo de mandato do corpo diretivo e especificará a sua remuneração, se for o caso.

Art. 4º - Finalmente, caberá ao corpo diretivo, contratar as firmas que tratarão da escrita contábil e dos balancetes, e da respectiva assistência jurídica, bem como, se encarregará das contratações de todos os serviços necessários à manutenção e à conservação do Condomínio Residencial Fechado.

Art. 5º - O Executivo regulamentará a presente lei no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da data de sua publicação.

Art. 6º - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Câmara Municipal de São Paulo, 29 de dezembro de 2003.

O Presidente,

ÂBA/krms



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Papel para informação, rubricado como folha n°

do processo n° 01-499 de 02 16/02/04 (a)

ROSAMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

LEI N° 13.792, DE 13 DE FEVEREIRO DE 2004

(Projeto de Lei n° 499/2002, do Vereador Milton Leite - PMDB)

Dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e dá outras providências.

MARTA SUPPLY, Prefeita do Município de São Paulo



CÂMARA MUNICIPAL DE SÃO PAULO

Folha n° 96 do proc.
n° 01-499 de 02
ROSAMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Assistente de Chefe Técnica

São Paulo, 07 de janeiro de 2004.

Recebi ofício Leg. 3 n° 13, de 07/01/04, encaminhando ao Executivo cópia autêntica de lei decretada pela Câmara, relativa ao Projeto de Lei n° 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite.

RECEBIDO
SGM/ATL

23.01.04

ANA LUIZA JAVES TORRES FERREIRA
RF: 566.083.1.01
SGM-ATL

As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 6° - As despesas decorrentes da aplicação da presente lei correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 7° - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO, aos 13 de fevereiro de 2004, 451° da fundação de São Paulo.

MARTA SUPPLY, PREFEITA

LUIS FERNANDO MASSONETTO, Secretário dos Negócios Jurídicos - Substituto

LUIS CARLOS FERNANDES AFONSO, Secretário de Finanças e Desenvolvimento Econômico

OSVALDO MISSO, Secretário de Serviços e Obras

LUIS PAULO TEIXEIRA FERREIRA, Secretário da Habitação e Desenvolvimento Urbano

CARLOS ALBERTO ROLIM ZARATTINI, Secretário Municipal das Subprefeituras

Publicada na Secretaria do Governo Municipal, em 13 de fevereiro de 2004.

RUI GOETHE DA COSTA FALCÃO, Secretário do Governo Municipal

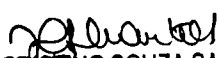
3
À

SGP. 22,

Sra. Supervisora,

Para apreciar o veto parcial.

Em, 16.02.2004.


JOSÉ CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

SE G U E ^m juntado ^S nesta data, documento ^S e papel para Informação, rubricado ^S
sob folha ^S nº 98 a 104

Em 18.02.04

(a)
INÁCIO VEIGA



Prefeitura do Município de São Paulo

São Paulo, 13 de fevereiro de 2004

Folha nº. 98 do proc.
nº 499 de 02

INACIO VEIGA -

RE 11-133

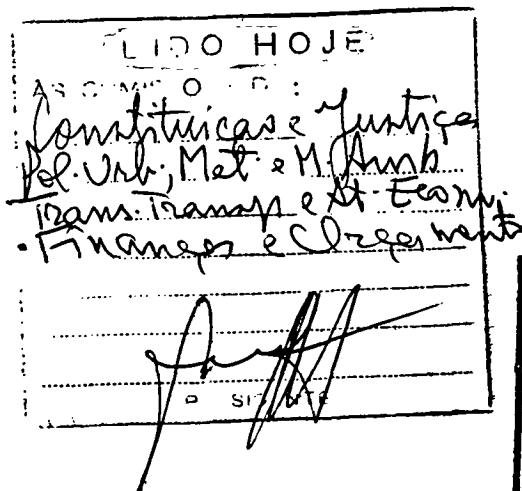
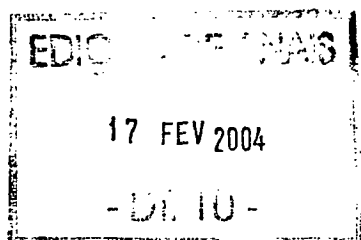
GABINETE DA PREFEITA

Ofício A. J. L. nº 168/04

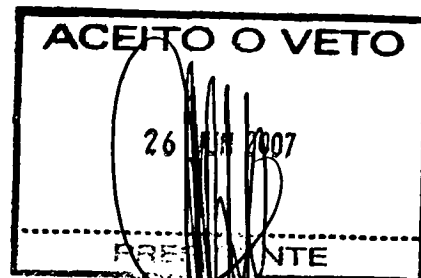
15 - DOCREC
15- 0289/2004

RECEBIDO NA ATM
Em 13/02/04
Às 17:15 horas

Senhor Presidente



Maria José
Assistente de Chefia Técnica
RF: 10.940



Nos termos do Ofício nº 18/LEG.3/0013/2004, Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia autêntica da lei decretada por essa Egrégia Câmara, relativa ao Projeto de Lei nº 499/02, proposto pelo Vereador Milton Leite, o qual dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de São Paulo.

A mensagem, em síntese, autoriza o Poder Executivo a criar os mencionados condomínios, de uso estritamente residencial, composto por ruas locais, de tráfego leve, dissociadas da malha viária, mediante aprovação de 70% dos moradores da área interna, apresentação de planta à Prefeitura, bloqueio dos acessos com obstáculos físicos e formalização de uma "convenção de condomínio".

Conquanto meritórios os propósitos de que se imbuíu seu ilustre autor, que objetiva garantir segurança aos moradores de determinada localidade, sou compelida a apor veto parcial ao texto aprovado, atingindo os incisos IV, V e VII de seu artigo 1º, e o inteiro teor de seus artigos 2º e 3º e respectivos parágrafos, e de seu artigo 4º, haja vista a inconstitucionalidade, ilegalidade e contrariedade ao interesse público de alguns de seus dispositivos, conforme a seguir se deduz.

INÁCIO VEIGA -

Inicialmente, verifica-se que a proposta, no inciso IV estabelece como condição, para a criação do condomínio, "a aprovação de 70% dos moradores que pertençam à área definida em planta a ser apresentada, devidamente elaborado o perímetro que delimita esta área, por agrimensor credenciado no CREA, e registrada em cartório de títulos e documentos e encaminhadas as cópias das plantas e dos documentos com as respectivas assinaturas ao órgão competente da Prefeitura Municipal de São Paulo, para conhecimento e arquivo; (...)".

Como adiante se expõe há, nesse dispositivo, várias incorreções que não poderão ser admitidas.

Primeiramente, considere-se que o condomínio não poderá ser instituído mediante a aceitação de apenas 70% de seus moradores, sendo necessária a anuência de todos eles, sem exceção. Caso contrário, os 30% restantes estariam subordinados a um novo ordenamento legal que importaria modificações substanciais na situação jurídica de sua propriedade.

A propósito, não se pode olvidar que, na conformidade das normas estabelecidas na legislação civil que rege a matéria, a instituição de condomínios origina-se da comunhão de vontades livremente manifestadas pelos particulares interessados, no momento da aquisição do respectivo bem, não havendo, pois, como impingi-la "a posteriori", por força de lei ou imposição de terceiros entre os quais não exista vínculo jurídico.

De conseguinte, também não pode prevalecer a disposição contida no inciso V do mesmo artigo, que dispõe sobre os requisitos relativos à formalização da aquiescência dos moradores do local.

De outra parte, o citado inciso IV prevê que cópias de plantas e documentos assinados pelos moradores seriam encaminhadas ao órgão municipal competente "para conhecimento e arquivo".

Assim, como avaliar as condições de ordem técnica estipuladas pela própria mensagem para a formação do condomínio, tais como se as ruas pertencem à malha viária, se a privatização das vias prejudicará

INÁCIO VEIGA -

RF 11.132

moradores, se o volume de tráfego diário é leve e outras, se a propositura não preconiza a análise criteriosa dos documentos pelos órgãos municipais competentes e, por fim, não confere ao Município poder de decisão no sentido de deferir ou não a criação do condomínio?

Da forma como está redigido o dispositivo, a Prefeitura não passaria de um grande arquivo de papéis, olvidadas as suas atribuições, especialmente todas aquelas atinentes à promoção do adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, ocupação e parcelamento do solo urbano, em desacordo com o disposto na Constituição Federal, em seu artigo 30, inciso VIII, bem assim na Lei Maior Local, em seu artigo 149, inciso I.

O inciso VII do artigo 1º, por sua vez, ao estatuir que "sob nenhuma hipótese poderão ser utilizadas vias que possuam tráfego médio ou pesado, sendo permitido apenas as vias de tráfego leve, cujo volume diário médio (V.D.M.) seja inferior a 200; (...)", contém contradição inaceitável.

Isso porque revela-se incompatível com o inciso II do mesmo artigo, o qual dispõe que as ruas integrantes do condomínio serão de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município.

Aliás, outro tipo de via, ou seja, aquelas referidas no inciso VII, ora vetado, não poderiam mesmo compor o condomínio, quer fossem elas de tráfego pesado, médio ou leve, por pertencerem ao domínio público.

A integração de via pública a condomínios fechados é vedada pelo sistema jurídico brasileiro, pois o Código Civil define os bens públicos como aqueles "do domínio nacional pertencentes às pessoas jurídicas de direito público interno;" (artigo 98, 1ª parte).

O ilustre Hely Lopes Meirelles, em sua obra *Direito Administrativo Brasileiro*, 27ª edição, pp. 490/491, bem define o que são os bens de uso comum do povo e a impossibilidade da restrição prevista no texto

vindo à sanção:

INÁCIO VEIGA -
RF 11.132

“Uso comum do povo – Uso comum do povo é todo aquele que se reconhece à coletividade em geral sobre os bens públicos, sem discriminação de usuários ou ordem especial para sua fruição. É o uso que o povo faz das ruas e logradouros públicos, dos rios navegáveis, do mar e das praias naturais. Esse uso comum não exige qualquer qualificação ou consentimento especial, nem admite freqüência limitada ou remunerada, pois isto importaria atentado ao direito subjetivo público do indivíduo de fruir os bens de uso comum do povo sem qualquer limitação individual. Para esse uso só se admitem regulamentações gerais de ordem pública, preservadoras da segurança, da higiene, da saúde, da moral e dos bons costumes, sem particularizações de pessoas ou categorias sociais. Qualquer restrição ao direito subjetivo de livre fruição, como a cobrança de pedágio nas rodovias, acarreta a especialização do uso e, quando se tratar de bem realmente necessário à coletividade, só pode ser feita em caráter excepcional.

(.....)

No uso comum do povo os usuários são anônimos, indeterminados, e os bens utilizados o são por todos os membros da coletividade – uti universi -, razão pela qual ninguém tem direito ao uso exclusivo ou a privilégios na utilização do bem: o direito de cada indivíduo limita-se à igualdade com os demais na fruição do bem ou no suportar os ônus dele resultantes”.

Como se depreende do exposto, as áreas públicas

INÁCIO VEIGA -

RF 11.132

são infensas, por sua natureza, ao uso privativo, não podendo ficar dentro de limites inacessíveis a todo e qualquer cidadão. Dessa forma, conclui-se que as ruas internas ao condomínio deveriam ser obrigatoriamente de propriedade particular, não afetadas ao uso comum.

Imperioso, assim, pelas razões expostas, o veto a esse inciso.

Atente-se, a seguir, às normas contidas nos artigos 2º e 3º do texto aprovado, os quais, de igual forma, devem ser vetados em seu inteiro teor

Referidos dispositivos estipulam que o condomínio será regido por uma "convenção de condomínio" e cuidam de apontar o seu conteúdo. Entretanto, o assunto não pode ser disciplinado pelo Município, porquanto a competência para legislar sobre direito civil pertence à União, a teor do artigo 22, inciso I, da Constituição Federal.

Desse modo, o Código Civil e a Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, normatizam a questão, prevendo todos os direitos e deveres dos condôminos, bem como a matéria a ser regida pela convenção do condomínio, especialmente no que se refere às decisões dos assuntos comuns.

Conseqüentemente, os parágrafos dos artigos 2º e 3º incidem também em ilegalidade, uma vez que os assuntos neles tratados — divisão de despesas com a conservação e manutenção das vias, responsabilidade civil e jurídica do condomínio, reivindicações de melhorias, aumento de despesas — já estão regulamentados pela mencionada lei federal, que também disciplina o tema abordado pelo artigo 4º.

Nessas condições, em face da apontada inconstitucionalidade, ilegalidade e contrariedade ao interesse público, sou compelida a vetar, em seu inteiro teor dos incisos IV, V e VII do artigo 1º, dos artigos 2º e 3º e respectivos parágrafos e do artigo 4º da medida aprovada, com fulcro no artigo 42, § 1º, da Lei Orgânica do Município de São Paulo,

Folha nº. <u>103</u> do proc.
nº <u>499</u> de <u>02</u>
<u>db</u>

6

devolvendo o assunto ao reexame dessa Egrégia Casa de Leis.
INÁCIO VEIGA -
RF 11.132

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência protestos de elevado apreço e distinta consideração.



MARTA SUPLICY

Prefeita

Ao

Excelentíssimo Senhor

ARSELINO TATTO

Presidente da Câmara Municipal de São Paulo


JAM/MMQ/asmrp
VT 499-02



Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação, rubricado como folha nº 104

do processo n.º 01.499 de 02 18, 02, 04 (a)

INÁCIO VEIGA

RF. 11.132

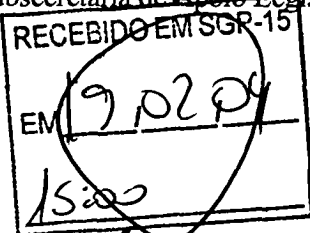
À SGP-15,
Sr. Supervisor:

Às Comissões de:
Constituição e Justiça;
Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente;
Trânsito, Transporte e Atividade Econômica e
Finanças e Orçamento.

Para emissão de Parecer Conjunto sobre o Veto Parcial aposto
pelo Executivo à lei objeto do presente processo.

18/02/04

Angela Bordin Andreoni
ÂNGELA BORDIN ANDREONI
Subsecretária de Apoio Legislativo



Carlos Roberto da Silva
Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

À SGP-21, à face do prazo
previsto no artigo 364 do
Regimento Interno,
SP, 02/12/04

Carlos Roberto da Silva
Supervisor de Equipe - SGP-15

Segue(m) juntado(s), nesta
data, documento(s) e folha de
informação rubricados sob
nº 5 105 e 106
Em 02/08/2004
Ass: _____

Lizia Oshiro
Agente de Apoio Legislativo
PF 11 020



Câmara Municipal de São Paulo TAQUIGRAFIA

Folha nº 105 do processo
nº 499 de 2003
Liziane Shiro
Agente de Apoio Legislativo
RF 11.020

NÚCLEO TÉCNICO DE REGISTRO - SGP-4

rod.: 01 fl.:60
Orador(es):

rev.:

evento: 267-SO data: 26.06.07

- "Discussão e votação únicas do VETO PARCIAL ao PL 499 /2002, do Vereador MILTON LEITE (PMDB) Dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município de São Paulo. (DOCREC-289/04) REJEIÇÃO MEDIANTE VOTO FAVORÁVEL DA MAIORIA ABSOLUTA DOS MEMBROS DA CÂMARA."

O SR. PRESIDENTE - Em discussão. Não há oradores inscritos; está encerrada a discussão. A votos. Os Srs. Vereadores favoráveis à manutenção do veto permaneçam como estão, os contrários, ou aqueles que desejarem verificação nominal de votação, manifestem-se agora. (Pausa) Está aprovada a manutenção. Arquive-se o projeto.

SEM REGISTRO



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**
Secretaria de Apoio Legislativo – SGP-2

do processo n.º 499/2002

02/07/2007

Papel para informação, rubricado como folha nº 106 ✓

(a)

SA

Lizia Oshiro
Agente de Apoio Legislativo
PF 11 020

À SGP - 23 - Sr. Supervisor,

Oficiar ao Executivo comunicando a manutenção do Veto Parcial apostado à presente Lei, deliberado na 267ª Sessão Ordinária, de 26 de junho do corrente.

02/07/2007

Angela Bordin Andreoni
Ângela Bordin Andreoni
Secretária de Apoio Legislativo
SGP 2

RECEBIDO EM SGP-23

EM 03/07/07

AS 16.00 h

Sra. Rosmari,

Oficiar ao Executivo comunicando manutenção do veto parcial aposto ao presente.

Em, 05.07.2007.


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

02/10/2007 09:08:42
Sr. Supervisor,

~ Providenciado conforme determinado por V.Sa.

Em, 05.07.2007.


ROSMARI CURY ALVES DOS SANTOS
Técnico Administrativo

SEGUE _____, juntado _____, nessa data
documento _____ e papel de informação
rubricado _____ sob folha _____ n.º _____

Em

15/08/07


CREUSA LEONILDA ZACARIAS



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº.....107.....do proc.
nº.....01-499.....de.....2007.....
.....
.....

CREUSA LEONILDA ZACARIAS

São Paulo, 07 de agosto de 2007.

23 - OF-SGP23
23- 3953/2007

Senhor Prefeito,

Comunico a Vossa Excelência que em sessão de 26 de junho do corrente, a Câmara, em votação realizada nos termos do artigo 42, § 5º da Lei Orgânica do Município de São Paulo, resolveu manter o veto parcial aposto pelo Executivo à Lei nº 13.792, de 13 de fevereiro de 2004, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no município de São Paulo, e dá outras providências - veto comunicado a esta Edilidade pelo Ofício ATL nº 168, de 13 de fevereiro de 2004, referente ao PL nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite.

Valho-me da oportunidade para renovar a Vossa Excelência os meus protestos de elevado apreço e distinta consideração.



ANTONIO CARLOS RODRIGUES
Presidente

A Sua Excelência o Senhor
Doutor Gilberto Kassab
Digníssimo Prefeito do Município de São Paulo.

rc
JCSS/rcas



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

Folha nº 108 do proc.
nº 01.499 de 2002

CREUSA LEONILDA ZAGARIAS

São Paulo, 07 de agosto de 2007.

Recebi ofício SGP-23 nº 3953, de 07/08/07, comunicando ao Senhor Prefeito a manutenção do veto parcial aposto pelo Executivo à Lei nº 13.792, de 13/02/04, relativa ao Projeto de Lei nº 499/02, de autoria do Vereador Milton Leite.

S.G.M.-A.T.L.

09 AGO 2007

RECEBIDO

Marlene Gimenes Gonçalves Antunes

RF: 548.552.2.00
SGM/ATL



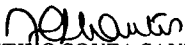
Câmara Municipal de São Paulo

Papel para informação rubricado com folha nº 109 ✓
do processo nº 1001/2002, 15/8/2002 (a)
CREUSA LEONILDA ZACARIAS

À SGP-33 – Arquivo Geral,

Para arquivamento.

15/08/07


JOSE CRISTINO SOUZA SANTOS
Supervisor de Finalização do Proc. Legislativo

Segue(m) Juntado(s), nesta data,
documento(s) rubricado(s) sob
nº e folha de informação
sob nº 110 17.08.07
.....

LINA ANGÉLICA M. GUMAUSKAS
RF 100.927
SGP-33



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SGP.33 - ARQUIVO GERAL

Papel para informação, rubricado como folha n° 110
do processo 01-499 de 2002 17/08/2007

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927

**SECRETARIA DE DOCUMENTAÇÃO
SUPERVISÃO DE ARQUIVO GERAL**

Proc. encerrado com 110 fls.
Arquivado em 17/08/2007
O Funcionário

Lina A. M. Gumauskas
RF 100927