CAMARA MUNICIPAL DA ESTANCIA DE BRAGANCA PAULISTA

PROTOCOLO GERAL Nr.: 00635 / 2000

ABERTURA: 20/06/2000 HORA: 11:02

ESPECIE: PROJETO DE LEI DOCUMENTO: 53/2000

HISTORICO: TRANSFORMADO EM PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N.º 41/2000

Dispoe sobre a permissao de uso, a titulo precario, das areas publicas e das vias de circulacao, para constituicao de loteamentos fechados no Municipio de Braganca Paulista e da outras providencias.

AUTORES: EXECUTIVO MUNICIPAL

CONCLUÍDO EM:_____/_____/_____

ENCAMINHADO AO DDAP:_____/_____/_____

ÁREA DE ATUAÇÃO:_____

ASSUNTO:_____

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635 / 00
Fls. 02
a) mf

PROJETO DE LEI N.º 53/2000
de 20/6/00
Transformado em PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 41/2000

Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Bragança Paulista, sanciono e promulgo a seguinte lei :

Art. 1º -Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 2º - As áreas públicas e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas por ocasião da aprovação do loteamento, aprovado de acordo com as exigências da Lei Federal n.º 6.766/79 e das demais exigências das legislações estaduais e municipais .

Art. 3º - A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4º - Uma parte das áreas públicas, definidas por ocasião do projeto de loteamento, correspondente, no mínimo, a 65% (sessenta e cinco por cento) das áreas de lazer, sobre as quais não incidirá permissão de uso, deverão estar situadas externamente ao loteamento, contíguas ao mesmo, e deverão ser mantidas sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

Parágrafo Único – As Áreas de Proteção Permanente (A.P.P.) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 03
a) mf

Art. 5º - As áreas destinadas a fins institucionais, definidas por ocasião do projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

Art. 6º - A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas , viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º - No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º - As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

§ 3º - Em novos loteamentos os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4 (quatro) metros. As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º - Em caso de indeferimento do pedido, a Secretaria de Planejamento e a Secretaria Municipal de Obras deverão apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 7º - Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista seccionarem a gleba, objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Art. 8º - As áreas públicas e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único - A permissão de uso referida no art. 2º desta lei será outorgada à Associação dos Proprietários independentemente de licitação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635 / 00
Fls. 04
a) mj

Art. 9º - Fica a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista autorizada a outorgar o uso de que trata o art. 2º, nos seguintes termos:

I – A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizados por decreto do Poder Executivo.

II – A outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Cartório de Registro de Imóveis.

III – No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa.

IV – Igualmente deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Administração.

Art. 10 – Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I – os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – a coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e fácil manutenção, na entrada do loteamento ou onde houver coleta pública;

IV – limpeza das vias públicas;

V – prevenção de sinistros;

VI – manutenção e conservação da rede de iluminação pública;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – garantir ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e bem estar da população.

BRAGANÇA 2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 05
a) mm

Parágrafo único - A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua inteira responsabilidade, firmar convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 11 – Caberá à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista a responsabilidade pela determinação, aprovação e fiscalização dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos.

Art. 12 – Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação desses serviços, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista os assumirá, determinando a perda do caráter de loteamento fechado;

Parágrafo único – Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários.

Art. 13 – Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único – Para que a Associação promova o controle referendado no "caput" deste artigo, poderá construir pórticos e guaritas em suas entradas, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Art. 14 – As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 15 – As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações deverão atender às exigências da legislação municipal em vigor para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 16 – Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderão ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 06
a) mi

Art. 17 – Quando da descaracterização de loteamento fechado, com abertura ao uso público das áreas objeto da permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários respectivos.

Parágrafo único – Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso na forma desta lei, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 18 – A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

I – haja anuência de 50% (cinqüenta por cento) mais 01 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II – o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – sejam obedecidos, no que couber, as exigências constantes desta lei.

§ 1º - Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas e encontram-se em situação irregular, deverão enquadrar-se nas exigências desta lei.

§ 2º - Os loteamentos que se enquadrem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de serem compelidos a remover o fechamento nos termos do parágrafo único do artigo 12.

Art. 19 – Nos loteamentos fechados nos termos desta lei, as Associações de Proprietários, afixarão em lugar visível, em todas as suas entradas, placa com os seguintes dizeres:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635 / 00
Fls. 07
a) mi

(denominação do loteamento)

PERMISSÃO DE USO OUTORGADA PELO DECRETO (n.º e data) À (razão social da Associação, nº do CGC e inscrição municipal), NOS TERMOS DA LEI MUNICIPAL (n.º e data)

Art. 20 – Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário, em especial a Lei nº 45, de 23 de julho de 1968.

Bragança Paulista,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 08
a) mr

PREFEITURA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

- LEI Nº 45, DE 23 DE JUNHO DE 1968 -

Estabelece normas de loteamento e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA, USANDO DAS ATRIBUIÇÕES CONFERIDAS PELO ARTIGO 23, PARÁGRAFO 2º, DA LEI Nº 9.842 - DE 19 DE SETEMBRO DE 1967, PROMULGA A SEGUINTE LEI:

- CAPITULO I -

ARTIGO 1º - Para os efeitos desta lei, o território do Município da Estância de Bragança Paulista fica subdividido em 3 (três) zonas ou áreas: ÁREA URBANA, ÁREA DE EXPANSÃO URBANA E ÁREA RURAL.

§ 1º - A delimitação da área de expansão urbana será fixada pela Prefeitura Municipal por intermédio de sua Secretaria de Obras.

ARTIGO 2º - O loteamento para fins urbanos, está sujeito às normas desta lei.

§ 1º - Considerar-se-á para fins urbanos qualquer loteamento cujos lotes tenham área inferior ao módulo rural fixado pelo IBRA - Instituto Brasileiro de Reforma Agrária.

- CAPITULO II -

ARTIGO 3º - A aprovação do loteamento deverá ser requerida à Prefeitura preliminarmente com os seguintes elementos:

I - croquís do terreno a ser loteado, com denominação, situação, limites, áreas e demais elementos que identifiquem e caracterizem o imóvel;

II - título de propriedade ou equivalente.

ARTIGO 4º - Julgados satisfatórios os documentos do artigo anterior, o interessado deverá apresentar 2 (duas) vias da planta do imóvel em escala 1:1000, assinadas pelo proprietário ou seu representante legal e por profissional devidamente habilitado pelo CREA, contendo:

I - Divisas da propriedade perfeitamente delineadas;

II - Localização dos cursos de água;

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635 / 00
Fls. 09
a) mf

- continuação:-

IV - arruamentos vizinhos à todo o perímetro com locação exata das vias de comunicação, áreas de recreação e locais de uso institucionais;

V - bosques, monumentos naturais ou artificiais e árvores frondosas;

VI - construções existentes;

VII - serviços de utilidade pública existentes no local e adjacências;

VIII - outras indicações que possam interessar à orientação/ geral do loteamento.

ARTIGO 5º - A Prefeitura traçará na planta apresentada:

I - as vias de circulação pertencentes ao sistema viário / básico do município;

II - a área e localização aproximada dos espaços abertos / necessários para recreação pública e as faixas sanitárias para o escoamento das águas superficiais;

III - às áreas destinadas a usos institucionais necessários ao equipamento do município.

ARTIGO 6º - Atendendo às exigências do artigo anterior, o requerente orientado pela via devolvida, organizará o projeto definitivo, na escala de 1:1000 ou 1:2000, com curvas de nível de metro em metro, em 5 (cinco) vias. Anteprojeto será assinado devidamente por profissional habilitado pelo CREA e pelo proprietário ou seu representante legal e deverá conter:

I - sistema viário local, os espaços abertos para recreação e as áreas de uso institucional;

II - subdivisão das quadras em lotes, com a respectiva numeração e dimensões;

III - recuos exigidos, devidamente cotados;

IV - dimensões lineares e angulares do projeto, raios, cordas de tangência e ângulos centrais de vias em curvas;

- segue -

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 10
a) mf

continuação:-

V - perfís longitudinais e transversais de tôdas as vias de comunicação e praças, nas seguintes escalas:-horizontal 1:1000 ou 1.2000 - vertical - 1:1000 ou 1:2000;

VI - indicações de marcos de alinhamento e nivelamento que deverão ser de concreto e localizados nos ângulos ou curvas das vias projetadas;

VII - indicação do sistema de escoamento das águas pluviais e das águas servidas e respectivas redes;

VIII - memorial descritivo e justificativo do projeto;

IX - minuta do contrato de compra e venda dos lotes.

ARTIGO 7º - Organizado o projeto, de conformidade com as exigências desta lei, será encaminhado para a devida aprovação à autoridades estaduais e federais competentes.

ARTIGO 8º - Satisfeitas as exigências do artigo anterior o interessado apresentará o projeto à Prefeitura e se aprovado, assinará têrmo de acôrdo, no qual se obrigará:

I - Transferir, mediante escritura pública de doação, sem qualquer ônus para a Municipalidade, a propriedade das áreas mencionadas no artigo 5º, números II e III, desta lei, além das vias de circulação;

II - executar, à própria custa, no prazo fixado pela Prefeitura, a abertura das vias de circulação e praças, a colocação de guias e sargetas;

III - facilitar a fiscalização permanentemente da Prefeitura na execução das obras e serviços.

PARÁGRAFO ÚNICO - Tôdas as obras relacionadas no artigo 6º, bem como quaisquer benfeitorias efetuadas pelo interessado nas áreas doadas, passarão a fazer parte integrante do patrimônio do município, sem qualquer indenização, uma vez concluidas e decididas de conformidade.

ARTIGO 9º - Pagos os emolumentos devidos, e assinado o têrmo a que se refere o artigo 8º desta lei, será expedido pe

- segue -

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 11
a) mr

continuação.-

Prefeitura o alvará de loteamento, revogável se não forem executadas as obras no prazo a que se refere o artigo 8º, número II.

PARÁGRAFO ÚNICO - A Prefeitura só expedirá alvará para / construir, demolir, reconstruir, reformar ou ampliar áreas construídas nos terrenos cujas obras tenham sido vistoriadas e aceitas.

- C A P I T U L O III -

DAS VIAS DE CIRCULAÇÃO

ARTIGO 10º- A abertura de qualquer via ou logradouro público deverá obedecer às normas desta lei, e dependerá de aprovação prévia da Prefeitura, por seus órgãos competentes.

PARÁGRAFO ÚNICO - Qualquer obra de loteamento que se iniciar a partir desta data ou se concluiu sem a aprovação da Prefeitura, ficará sujeita a interdição administrativa e demolição, sem prejuizo das demais cominações legais.

ARTIGO 11 - As vias de circulação de qualquer loteamento deverão se enquadrar na hierarquia de vias do sistema viário de Bragança Paulista, a ser estabelecido quer por Plano Diretor específico, quer pela Secretaria de Obras da Prefeitura, e obedecer aos gabaritos mínimos e demais especificações de sua categoria:

I - vias regionais, faixa mínima de 80 metros;
II - vias expressas, faixa mínima de 50 metros;
III - vias principais, faixa mínima de 28 metros;
IV - vias preferenciais, faixa mínima de 16 metros;
V - vias de distribuição, faixa mínima de 14 metros;
VI - vias locais, faixa mínima de 9 metros;
VII - vias de pedestres, faixa mínima de 4 metros;
VIII - estradas rurais, faixa mínima de 16 metros;

PARÁGRAFO I - Nos loteamentos industriais as vias de distribuição deverão ter largura mínima de 16 metros e as vias locais, de acesso aos lotes industriais, de 14 metros de largura.

PARÁGRAFO II - O acesso a qualquer loteamento deverá ser feito por uma via de 16 metros de largura, no mínimo.

- segue -

anexo - lei nº 2430/89

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 12
a) mf

Revogado - lei nº 2430/89

continuação:-

PARAGRAFO III - A critério da Secretaria de Obras da Prefeitura, os loteamentos com área inferior a 16 hectares, poderão ser dispensados dessa exigência, desde que o lote mais afastado de uma via de 16 metros de largura não fique a distância superior a 500 metros da mesma.

PARAGRAFO IV - As vias locais de 9 metros de largura, não poderão ter comprimento superior a 500 metros, sem cruzar com uma via distribuição ou de categoria superior.

ARTIGO 12 - Em casos especiais quando se tratar de uma rua de tráfego local destinada a servir apenas a um núcleo de residências, a sua largura total poderá ser reduzida a 9 (nove) metros, / sendo, neste caso, permitida desde que servidas de praças de retôrno na extremidade e seu comprimento, inclusive a praça de retôrno não exceda a 15 (quinze) vêzes a sua largura.

PARAGRAFO ÚNICO - As praças de retôrno a que se refere o parágrafo anterior, deverão ter raio mínimo de 16 (dezesseis) metros.

ARTIGO 13 - Junto às estradas de ferro e estradas rodoviárias, será obrigatória a existência de ruas de 12 (doze) metros / de largura, se os terrenos forem destinados à construção de casa de habitação e de comércio.

PARAGRAFO ÚNICO - Nos cruzamentos das vias públicas os / dois alinhamentos deverão ser concordados por um arco de círculo de raio mínimo igual a 9 (nove) metros.

ARTIGO 14 - A rampa máxima das vias do sistema viário de Bragança Paulista deverá ser:

a)- para as vias preferenciais, de distribuição e locais de 7%;

b)- em áreas excessivamente acidentadas a declividade máxima poderá atingir 10%;

c)- mediante demonstração cabal da impossibilidade prática de atender à declividade estabelecida, a Prefeitura poderá / admitir excepcionalmente, declividade de 12% para as vias de distribuição e de 15% para as vias locais.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 13
a) mf

continuação:-

ARTIGO 15 - O comprimento das quadras não poderá ser superior a 450 (quatrocentos e cincoenta) metros.

PARÁGRAFO ÚNICO - Nas quadras longas haverá passagem para pedestre de 3 (três) metros de largura mínima, espaçadas de 150 (cento e cincoenta) metros no máximo.

ARTIGO 16 - Ao longo dos cursos de água será sempre reservada uma faixa de 14 (quatorze) metros no mínimo para o traçado / do logradouro público.

- C A P I T U L O IV -

DOS LOTES

ARTIGO 17 - Na área urbana e de expansão urbana o lote / mínimo será de 250 m2 (duzentos e cincoenta metros quadrados) e a frente mínima de 10 (dez) metros nas zonas residenciasi e de 8 (oito) metros nas zonas comerciais.

ARTIGO 18 - Nas zonas residenciais a ocupação do lote com edificação principal será de no máximo 1/3 (um terço) da área total.

ARTIGO 19 - Nas zonas comerciais e industriais a ocupação do lote será de no máximo 60% (sessenta por cento).

PARÁGRAFO ÚNICO - Não haverá lotes de fundo.

- C A P I T U L O V -

ARTIGO 20 - A área dos espaços abertos para recreação pública, bem como para usos institucionais, será fixada pela Prefeitura para cada loteamento, mas nunca será inferior a 10% (dez por cento) da área total do loteamento.

PARÁGRAFO ÚNICO - A área mínima reservada para abertura / de ruas e avenidas e vias de trânsito local será de 20% (vinte por cento). No caso de ser a área ocupada pelas vias públicas inferior a vinte por cento da área total a subdividir, a diferença deverá ser acrescida ao mínimo da área reservada para os sistemas de recreio.

- segue -

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 14
a) mf

continuação:-

ARTIGO 21 - Não poderão ser arruados nem loteados terrenos que forem, a juizo da Prefeitura, julgados impróprios para a edificação ou inconvenientes para habitação. Não poderão ser arruados, também, terrenos cujo loteamento prejudique reservas arborizadas ou florestais.

ARTIGO 22 - Não poderão ser aprovados projetos de loteamento, nem permitida abertura de vias em terrenos baixos e alagadiços, sujeitos a inundações, sem que sejam previamente aterrados ou executadas as obras de drenagem necessárias.

ARTIGO 23 - A Prefeitura sómente receberá, para ocorrer a entrega ao domínio público e respectiva denominação, as vias de comunicação e logradouros públicos que se encontrarem nas condições previstas nesta lei.

ARTIGO 24 - As licenças para arruamento vigorarão pelo período de 1 (um) a 3 (três) anos, tendo-se em vista a área do terreno a arruar. Findo o prazo determinado no alvará, deve a licença ser renovada no todo ou em parte, conforme o que tiver sido executado, mediante a apresentação de novo plano, nos têrmos da Lei.

ARTIGO 25 - As infrações da presente lei darão ensejo à cassação do alvará, a embargo administrativo e à aplicação de multas fixadas pela Prefeitura.

ARTIGO 26 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Estância de Bragança Paulista, 23 de julho de 1968

DR. JOSÉ DE LIMA
PRESIDENTE DA CÂMARA

Publicada na Secretaria da Câmara na data supra

Maria Aparecida Mendes de Oliveira
Diretora Geral da Secretaria

Prefeitura Municipal da Estância de Bragança Paulista

BRAGANÇA PAULISTA, ... DE ..... DE 19.....

GABINETE DO PREFEITO

N.o.....

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 15
a) mo

L E I N º 1 6 3 3
de 19 de outubro de 1978

Acrescenta item IX ao artigo 4º, da Lei nº 45, de 23 de julho de 1968 e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista aprova e eu, Alberto Diniz, promulgo a seguinte lei:-

Artigo 1º - O artigo 4º da Lei nº 45, de 23 de julho de 1968, que dispõe sobre normas de loteamento, fica acrescido do seguinte item:-

"Item IX - Arborização das vias de comunicação, / mantendo-se a distância de 8 a 12 metros, entre uma árvore e outra".

Artigo 2º - O plantio das árvores e sua conservação ficam sob a responsabilidade dos proprietários do loteamento, até que a venda da área loteada esteja completada.

Parágrafo Único - Completada a venda da área loteada e lançados os lotes em nomes dos compradores, para efeito do pagamento do imposto territorial, competirá à Prefeitura Municipal a manutenção da área arborizada conforme item IX, do artigo 4º, da Lei nº 45, de 23 de julho de 1968

Artigo 3º - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

Bragança Paulista, 19 de outubro de 1978

ALBERTO DINIZ
Prefeito Municipal

NILO TORRES SALEMA
Diretor da Secretaria

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 16
a) mf

Prefeitura Municipal de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

N.º

Bragança Paulista, de de 19

L E I N º 2 4 3 0
de 22 de setembro de 1989

Dispõe sobre o Sistema Viário Municipal e dá outras providências.

A Câmara Municipal da Estância de Bragança Paulista aprova e eu, Prefeito Municipal, sanciono e promulgo a seguinte lei:-

CAPÍTULO I

DA HIERARQUIZAÇÃO DO SISTEMA VIÁRIO MUNICIPAL

Artigo 1º - O Sistema Viário deverá ser projetado e implantado visando atingir os seguintes objetivos:-

I - Facilitar a interligação entre os núcleos geradores de atividades e seus usuários;

II - Priorizar os acessos aos núcleos geradores de atividades, reduzindo ao máximo os conflitos' causados pelo tráfego exclusivamente no local;

III - Priorizar o transporte coletivo para as zonas mais densamente ocupadas;

IV - Criar anéis ou Bolsões Viários, a fim de melhor adequação da estrutura urbana aos aspectos físicos naturais do Município;

V - Visar o benefício da comunidade como um todo.

Artigo 2º - Fica estabelecida a hierarquização do Sistema Viário Municipal,obedecendo as especificações de cada categoria e o seguinte gabarito mínimo:-

I - Vias regionais, faixa mínima de 70,00m (setenta metros);

II - Vias expressas, faixa mínima de 47,00m (quarenta e sete metros);

III - Vias principais, faixa mínima de 21,00m (vinte e um metros);

VI - Vias preferenciais, faixa mínima de 17,00m(dezessete metros);

V - Vias de distribuição, faixa mínima de 14,00m (quatorze metros);

VI - Vias locais, faixa mínima de 9,00m (nove metros);

VII - Vias de pedestres, faixa mínima de 4,00m (quatro metros);

VIII - Vias de acessos rurais principais, faixa mínima de 21,00m (vinte e um metros);

IX - Vias de acessos rurais secundários, faixa mínima de 17,00m (dezessete metros);

X - Ciclovias, faixa mínima de 1,00m (um metro).

§ 1º - As vias de circulação de qualquer loteamento - deverão se enquadrar na hierarquia de vias do Sistema Viário fixada no "caput" deste artigo.

§ 2º - Nos loteamentos industriais as vias de distribuição deverão ter largura mínima de 17,00m (dezessete metros) e as vias locais 14,00m (quatorze metros) de largura.

§ 3º - O Executivo Municipal regulamentará por Decreto as dimensões das calçadas, canteiros centrais e leitos carroçáveis dentro das faixas determinadas no "caput" deste artigo, assim como as formas de demarcação de divisas e fechamento das faixas "non aedificandi" confrontantes com as vias e logradouros públicos, previstos na presente lei.

Artigo 3º - Fica fixada faixa "non aedificandi" de 8,00m (oito metros), em ambos os lados das vias principais, e de 2,00m (dois metros), em ambos os lados das vias preferenciais.

Parágrafo Único - Os recuos, exigidos em função das zonas de urbanização, deverão ser contados além da faixa "non aedificandi" prevista no "caput" deste artigo, não podendo, portanto, haver superposições para cumprimento das exigências.

Artigo 4º - É considerada via principal: A Avenida - dos Imigrantes (trecho entre a Praça Jan Tomas Bata e o acesso - ao núcleo da SOCOHAB -Mutirão- junto à ponte do Ribeirão do Lavapés).

-segue-

Artigo 5º - São consideradas vias preferenciais:-

I - Avenida 15 de Dezembro (trecho entre a Rua Felício Helito e a Rua Rinzo Aoki);

II - Avenida Presidente Castelo Branco (trecho entre a Rua Rinzo Aoki, Praça dos Trabalhadores e a Avenida dos Imigrantes);

III - Rua Arthur Siqueira (trecho entre a Avenida Dom Pedro I e a Praça Jan Tomas Bata);

IV - Rua Dr. Freitas (trecho entre a Rua Dona Carolina e a Rua Lindóia).

Artigo 6º - É considerada via preferencial especial - com faixa de 25,00m (vinte e cinco metros),mais faixa "non aedificandi" de 5,00m (cinco metros) em ambos os lados,a Avenida Alberto Diniz, em substituição às do artigo 3º desta lei.

Artigo 7º - É considerada via preferencial especial - com faixa de 21,00m (vinte e um metros), mais faixa "non aedificandi" de 2,00m (dois metros) em ambos os lados, a Rua Dona Carolina (trecho entre a Avenida José Gomes da Rocha Leal e a Rua - Dr. Freitas), em substituição às do artigo 3º desta lei.

Artigo 8º - São consideradas vias preferenciais especiais com faixas de 21,00m (vinte e um metros) e sem faixa "non aedificandi" prevista no artigo 3º desta lei:-

I - Rua Tupy;

II - Avenida José Gomes da Rocha Leal;

III - Avenida Dr. Adriano Marrey Júnior (trecho entre a Rua São Pedro e a Avenida 15 de Dezembro);

IV - Avenida Antonio Pires Pimentel.

Artigo 9º - São consideradas vias preferenciais especiais com faixa de 20,00m (vinte metros) e sem faixa "non aedificandi" prevista no artigo 3º desta lei:-

I - Avenida Dr. Tancredo Neves;

II - Rua Lindóia;

III - Rua 21 de Abril (trecho entre a Rua Lindóia e a Rua Dr. Freitas).

-segue-

Artigo 10 - São consideradas vias preferenciais especiais com faixa de 18,00m(dezoito metros):-

I - Avenida Plinio Salgado;

II - Rua Rinzo Aoki (trecho entre a Avenida Presidente Castelo Branco e a Rua Francisco Cunha);

III - Avenida Dom Pedro I;

IV - Avenida Minas Gerais (trecho entre a Avenida - Juscelino Kubitschek de Oliveira e a Avenida 15 de Dezembro);

V - Avenida São Francisco de Assis (do seu ínicio , compreendendo, inclusive, a antiga estrada Bragança Paulista/São Paulo).

Artigo 11 - São consideradas vias preferenciais especiais com faixa de 14,00m (quatorze metros), mais faixa "non aedificandi" de 3,50m (tres metros e cinquenta centímetros) em ambos os lados, em substituição às do artigo 3º desta lei:

I - Rua Felicio Helito (trecho entre o seu início e a Avenida 15 de Dezembro);

II - Rua Santa Cruz;

III - Avenida Antonieta Thomazine Lonza;

IV - Rua João Franco;

V - Rua Dr. Tosta (trecho compreendido entre a Avenida José Gomes da Rocha Leal e a Avenida dos Imigrantes).

Artigo 12 - É considerada via preferencial especial - com faixa de 14,00m (quatorze metros), mais faixa "non aedificandi" de 6,00m (seis metros) em ambos os lados, em substituição às do artigo 3º, a Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira.

Artigo 13 - Todas as vias localizadas nos fundos de vales, e que não tiverem classificação hierárquica específica, serão consideradas como vias de distribuição, no mínimo.

Artigo 14 - No trecho da Avenida dos Imigrantes, compreendido entre a Rua Cel. Daniel Peluso até o cruzamento com a Rodovia Capitão Barduino, deverá ser construída uma ciclovia, obedecidas as especificações e gabarito mínimo da categoria.

Parágrafo Único - Estudadas as possibilidades e necessidades de execução, a Prefeitura Municipal poderá vir a implantar ciclovias em avenidas de fundo de vale, obedecidas as especificações e gabarito mínimo da categoria.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 636/00
Fls. 20
a) mi

CAPÍTULO II

DAS MULTAS E PENALIDADES

Artigo 15 - O não cumprimento das normas previstas nesta lei sujeitará os infratores ao embargo das iniciativas irregulares, à medida cautelar de apreensão do material e das máquinas usadas nessas atividades, à obrigação de reposição e reconstituição, tanto quanto possível, à situação anterior e à imposição de multas, sem prejuízo das medidas cível e criminal cabíveis, e sem desobrigar ao cumprimento de outras normas legais.

§ 1º - Para os efeitos desta lei é considerada infração:-

- a execução de obras sem a devida aprovação e/ou autorização dos órgãos competentes, estando tais obras em desconformidade com o previsto na presente lei. Multa de 1 (um) MVR - (Maior Valor de Referência) por dia, enquanto perdurar a infração.

§ 2º - A penalidade deste artigo será aplicada pelo órgão competente da Municipalidade e constituirá receita do Município.

Artigo 16 - As edificações existentes anteriormente à data da publicação desta lei, e que não atendam as suas disposições, deverão a ela se submeter, no caso de reforma ou ampliação da área construída.

CAPÍTULO III

DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Artigo 17 - Só serão considerados como direitos adquiridos aqueles decorrentes de aprovação e alvarás de funcionamento emitidos até o dia anterior à data de publicação da presente lei, não sendo obrigatória a aprovação ou a emissão de alvará antecipado para processos em tramitação pelos departamentos competentes da municipalidade.

-segue-

Artigo 18 - Esta lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário, especialmente as Leis nºs 39, de 20/09/1948, 151, de 04/02/1953, 692, de 17/11/1964, 982, de 30/04/1969, artigo 11, seus ítens e parágrafos da Lei nº 45, de 23/07/1968, artigos 6º e 7º e seus parágrafos da Lei nº 1.625, de 04/08/1978.

Bragança Paulista, 22 de setembro de 1989

NICOLA CORTEZ
Prefeito Municipal

ARNALDO MARTIN NARDY
Diretor do Deptº Jurídico

CLAUDIMAR NAGIB DE OLIVEIRA SANTOS
Diretor Deptº de Serviços Municipais

FRANCISCO VERGILI PACLINETTI
Diretor Deptº Viação e Obras Públicas

EDUARDO DE CARVALHO PINTO
Assessor de Planejamento

ISNEIA MARIA TORICELLI SOARES
Diretora da Secretaria

Nota:- Publicada na Secretaria da Prefeitura em 22/09/89

Prefeitura do Município de Bragança Paulista

GABINETE DO PREFEITO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 22
a) mj

Ofício CM- 230/2000

Bragança Paulista, 19de junho de 2000.

Excelentíssimo
Senhor Presidente,
Respeitosas saudações.

Apraz-me encaminhar às mãos de Vossa Excelência, para apreciação dos dignos Vereadores dessa Casa de Leis, projeto de lei que dispõe sobre a permissão a título precário, de uso das áreas públicas de lazer e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

A matéria em questão há muito tem sido objeto de estudos por parte dos setores competentes desta Prefeitura, em virtude da necessidade do planejamento e organização do crescimento urbano.

A expansão urbana de nosso Município, semelhante a tantas outras cidades, cria e implanta novas formas de moradias e loteamentos. Esta é uma característica da vida moderna e das decorrentes necessidades da população. Por tal razão se faz mister regularizar e fornecer parâmetros para que os condomínios fechados sejam implantados dentro das mesmas diretrizes de obras e de urbanismo.

Esta iniciativa, Senhor Presidente, tem por finalidade criar elementos para a administração e fiscalização dos loteamentos em questão, para que o Município possa ter um crescimento urbano equilibrado e, consequentemente, oferecer à comunidade o bem estar e a qualidade de vida que busca e necessita.

CAMARA MUNICIPAL DE BRAGANCA PTA. -20-Jun-2000-11:02-00450-1/2
** EXERCA SUA CIDADANIA **

BRAGANÇA 2000

Av. Antonio Pires Pimentel, 2015 - Caixa Postal, 50 - CEP 12.900-000 - Bragança Paulista - SP
PABX: (011) 7844-2044 - Fax: (011) 7844-3877

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635 / 00
Fls. 23
a) mm

Na certeza de contar com a parceria de Vossa Excelência na busca dos instrumentos legais pertinentes ao incluso projeto de lei, solicito encaminhá-lo aos nobres Vereadores dessa Casa para a devida análise e aprovação.

No ensejo deixo expressos meus protestos de elevada estima e real apreço.

Atenciosamente,

Dr. JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito Municipal

Excelentíssimo Senhor
Doutor Arnaldo de Carvalho Pinto
Digníssimo Presidente da Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635 /00
Fls. 24
a) mi

REQUERIMENTO Nº 620/2000

REJEITADO
por 08 x 08
Sala das Sessões 20/6/2000
Presidente da Câmara

Autor: **Adílson Leitão.**

Nos termos regimentais, requeremos o envio da presente propositura ao Plenário desta Casa, solicitando urgência urgentíssima para o **PROJETO DE LEI nº 53/2000** - do Executivo Municipal - que dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

REQUEREMOS, obedecidas as normas regimentais, seja apreciado em regime de urgência urgentíssima, nos termos do art. 141 do Regimento Interno, o **Projeto de Lei nº 53/2000**, de iniciativa do prefeito José Lavelli de Lima, que dispõe a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635 / 00
Fls. 25
a) mi

JUSTIFICATIVA

A urgência se justifica, sobretudo, tendo em vista à existência de loteamentos fechados constituídos no município e tal iniciativa cria elementos para a administração e fiscalização dos loteamentos em questão, para que o Município tenha um crescimento urbano equilibrado e, consequentemente, ofereça à comunidade o bem estar e a qualidade de vida que busca.

Cabe ressaltar que o assunto do projeto de lei há muito tem sido objeto de estudos por parte dos setores competentes da Prefeitura, em virtude da necessidade do planejamento e organização do crescimento urbano. Além disso, a expansão urbana do município bragantino, semelhante a tantas outras cidades, cria e implanta novas formas de moradias e loteamentos.

Casa do Poder Legislativo, 20 de junho 2000.

ADILSON LEITÃO
vereador - PMDB

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635 / 00
Fls. 26
a)

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : REQUERIMENTO Nº 620/2000 (URGÊNCIA PL Nº 53/2000)

Sessão : **21a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **20/06/2000 - 20:04:06 às 20:05:57**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Sim	20:04:24	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Não	20:04:27	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Sim	20:04:26	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Não	20:04:26	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Sim	20:04:22	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Não	20:04:19	8
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Sim	20:04:17	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Sim	20:04:29	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Não	20:04:35	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Não	20:04:18	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Não	20:04:18	11
16	NELSON SASAHARA	PPB	Sim	20:04:21	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Sim	20:04:26	13
19	PAULO MARIO	PL	Sim	20:04:17	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	20:04:17	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Não	20:04:15	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	8	8	0	16

PRESIDENTE

PRIMEIRO SECRETÁRIO

SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 635/00
Fl. 27
a.

DESPACHO ÀS COMISSÕES

DISTRIBUIÇÃO DE MATÉRIAS PELA PRESIDÊNCIA PARA EMISSÃO DE PARECERES

MATÉRIA: ***Projeto de Lei N.º 53/2000***, que dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas publicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

Encaminhe-se a matéria em referência para análise de parecer às seguintes comissões:

[S] COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

[S] COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

[S] COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

[ ] OUTRAS (Especificar:_____)

Casa do Poder Legislativo, 27 de junho de 2000

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 695/00
Fls. 28
a)

CONFERÊNCIA PRÉVIA

ANOTAÇÕES DE INCOERÊNCIAS GRAMATICAIS OBSERVADAS NO PROJETO DE LEI Nº 53/2000.

DE: Departamento Legislativo
PARA: Comissão de Justiça e Redação.

1) Geral:
a) Grafar em maiúsculo a inicial da palavra "lei", constante dos seguintes dispositivos:
- Cláusula promulgatória;
- Caput do art. 1º;
- Parágrafo único do art. 8º;
- Parágrafo único do art. 17;
- Inciso IV do art. 18;
- § 1º do art. 18;
- Caput do art. 19;
- Caput do art. 20.

2) Art. 1º (Cláusula promulgatória)
a) Corrigir o espaço dos dois pontos no final do texto, (?)

3) Art. 2º:
a) Melhorar a redação do artigo, notadamente no trecho "por ocasião da **aprovação** do loteamento, **aprovado** de acordo com as **exigências** da Lei Federal nº 6.766/79 e das demais **exigências** das legislações estaduais e municipais."
b) Corrigir o espaço do ponto no final do texto.

4) Art. 4º :
4.1) Caput:
a) Não se tem a clareza se a frase "sobre as quais não incidirá permissão de uso" está relacionada a "áreas de lazer", que a antecede, ou está relacionada a "uma parte das áreas públicas", que inicia o texto;
b) Na leitura do texto, tem-se a impressão de que o verbo "deverão" deve concordar com "uma parte".
4.2) Parágrafo único:
a) Grafar em minúsculo a inicial da palavra "Único"

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 29
a)

5) Art. 5º - caput::
a) Substituir a palavra "esta" por "essa".

6) Art. 6º
6.1) caput::
a) Corrigir o espaço da vírgula após a palavra "urbanísticas".
6.2) § 3º
a) Acrescentar vírgula após "loteamentos";
b) Grafar a metragem da seguinte forma: 4,00m (quatro metros);
6.3) § 4º:
a) Constam do dispositivo "Secretaria de Planejamento e Secretaria Municipal de Obras". Questiona-se o âmbito de governo da primeira delas.

7) Art. 8º - caput::
a) A construção do texto não deixa claro que a palavra "revogada" refere-se à "permissão de uso". As expressões "podendo ser revogada", poderiam ser substituídas por ""que pode ser revogada".

8) Art. 9º:
8.1) – caput:
a) O correto não seria "outorgar **a permissão de** uso?"
8.2) Incisos:
a) I – Concordar a palavra "formalizados" com os substantivos "permissão e aprovação";
b) II – Substituir "Cartório de Registro de Imóveis" por "Registro de Imóveis e Anexos local". (Não há como evitar a repetição da palavra "registro"**?).**
c) IV – Acrescentar vírgula após "Igualmente" e definir a qual administração o dispositivo está fazendo referência (à administração municipal ou à administração do loteamento. Se o primeiro caso, substituir a palavra por "Prefeitura Municipal").

9) Art. 10:
9.1) Incisos::
a) II – Acrescentar o artigo "a" antes da palavra "conservação"
b) IV e V – Acrescentar o artigo "a" no início de cada texto;
c) VI – Acrescentar o artigo "a" no início do texto e antes da palavra "conservação";
d) VIII – Acrescentar hifem no termo "bem estar"

10) Art. 11 - caput::
b) Acrescentar a palavra "pela" antes de "aprovação" e de "fiscalização".

11) Art.12 - caput::
a) Especificar a quais serviços se referem as expressões "desses serviços", substituindo-as por "dos serviços previstos nos incisos do art. 10" ou por "dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos",;
b) Substituir o ponto-e-vírgula do final do texto por ponto final.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635.00
Fls. 30
a)

12) Art. 16 - caput::
a) Concordar o verbo "poderão" com as expressões "a utilização"

13) Art.18
13.1) incisos::
a) IV – Concordar o verbo "obedecidos" com o complemento "as exigências"
13.2) § 1º
a) Suprimir a vírgula após a palavra "irregular".:

14) Art. 19 - caput::
c) Suprimir a vírgula após a palavra "Proprietários".

15) Art. 20 - caput::
d) Padronizar o texto nos seguintes termos "... revogada a Lei nº...".

Departamento Legislativo, 07 de julho de 2000.

Maria de Fátima Sanfins
Departamento Legislativo

Ciente em 07/7/2000.

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)
Relator e Membro da CJR

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
FOL. 31

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR.

COMUNICAÇÃO INTERNA CJR 35/2000.

Casa do Poder Legislativo, 14 de julho de 2000.

DE: Presidente da CJR, vereador Serginho Conti.
PARA: Diretor do Depto. Jurídico, Ocimar Aparecido Lucas.

ASSUNTO: SOLICITAÇÃO DE PARECER AOS:

1 **PROJETO DE LEI Nº 49/2000 (PG Nº 602/2000)** – do prefeito José Lavelli de Lima – dispõe sobre o tabagismo em local que especifica e dá outras providências.
2 **PROJETO DE LEI Nº 53/2000 (PG Nº 635/2000)** – do prefeito José Lavelli de Lima – dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulaçção, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista.

SENHOR DIRETOR DO DEPARTAMENTO JURÍDICO:

Servimo-nos deste para solicitar a V.Sa. a emissão de pareceres para instrução dos relatórios desta comissão aos projetos em epígrafe quanto ao aspecto de legalidade.

Observamos que o prazo do relator ao PL 49/2000 (Serginho Conti) encontra-se prorrogado até o dia 06/8/2000, estando prevista a votação do parecer na 23ª sessão da CJR, em 03/8/2000. Quanto ao PL 53/2000, o prazo do relator Clovinho é 06/8/2000 e o prazo da comissão 14/8/2000.

Agradecendo as atenções dispensadas, subscrevemo-nos.

SERGINHO CONTI
Presidente da CJR

Recebi 17/7/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 32

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

DEJ/COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

Ref.: PL nº 53/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas publicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

SENHOR PRESIDENTE,

1. O projeto em questão cuida essencialmente da permissão de uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação internas dos futuros loteamentos fechados que, segundo a conceituação dada pelo artigo 1°, são todos aqueles cercados ou murados, no todo ou em parte de seu perímetro.

2. As áreas públicas de lazer e as vias de circulação são aquelas áreas que todo loteamento deve reservar à Municipalidade e que após o seu registro, passam a integrar o domínio do Município, conforme dispõe o artigo 22, da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979.

3. Em sua essência, o projeto em apreço cuida exatamente do mesmo objeto do Projeto de Lei Complementar n° 30/98 de autoria do N. Vereador LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS que, embora aprovado em 1° turno, foi posteriormente retirado.

4. Em relação à questão sobre a legalidade do projeto em apreço, pedimos vênia para juntar a este, a Justificativa do PLC 30/98, quando este Departamento Jurídico teve a oportunidade de analisá-lo, colaborando com o seu Autor para a confecção dos itens 05 a 18, razão pela qual a ratificamos e mantemos com ela concordância em todos os fundamentos jurídicos ali esposados, que concluem pela legalidade e constitucionalidade daquela propositura.

5. Resta salientar tão somente que o Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal da Fundação Prefeito Faria Lima – CEPAM – forneceu parecer a esta Câmara Municipal discorrendo sua a ilegalidade daquela propositura, parecer este que, sem embargo dos preciosos valores jurídicos nele expostos, permitimo-nos em discordar.

6. Diante do exposto, este Departamento, conforme manifestação anterior em projeto semelhante, pugna pela legalidade do projeto em apreço.

À consideração de Vossa Excelência

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
20 de julho de 2000 – *238° da Fundação*

a) Ocimar Aparecido Lucas
Diretor Do Depto. Jurídico - OAB/SP 71.519

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 09

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635,00
Fls. 33
a)

JUSTIFICATIVA

Ao Projeto de Lei Complementar que dispõe sobre a constituição de loteamentos especiais, regula a permissão de uso de áreas públicas e dá outras providências.

1. O processo de urbanização desordenada das cidades traz diversas conseqüências negativas de ordem estrutural e social, tais como a deficiência do sistema de transportes, o congestionamento do trânsito de veículos automotores, a proliferação de habitações subnormais, a ocorrência de inundações (causadas, por exemplo, pela impermeabilização do solo e ocupação de áreas de várzea), a precariedade do saneamento básico, a "favelização" das áreas públicas invadidas e a violência.

2. Inspirados na necessidade de ofertar melhores condições de moradia e pela desenfreada e caótica ocupação dos solos urbanos, empresários do ramo imobiliário têm optado por moradias dotadas de comodidade e segurança. Estas são algumas das razões da proliferação de uma modalidade de parcelamento do solo urbano, os chamados " loteamentos fechados ", com características especiais que os diferem dos convencionais

3. Geralmente implantados na periferia das cidades ou fora do perímetro urbano, apresentam-se cercados por muros, com suas entradas equipadas com guaritas e, de ordinário, fechadas por cancelas, vigiadas por agentes privados de segurança que controlam seu acesso mediante prévia identificação, permitindo o ingresso somente aos residentes ou às pessoas por estes autorizadas, impedindo, assim, a livre entrada e circulação de pessoas estranhas ao parcelamento.

4. O Município de Bragança Paulista, em consequência da duplicação da Rodovia Fernão Dias, terá grande aumento do fluxo migratório cujo perfil, até mesmo desconhecido, será em muito determinado pelo arcabouço legislativo que o Município venha a possuir, sendo que esta legislação pretende ser mais uma contribuição com os seguintes objetivos específicos :

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 34
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 10

- dar liberdade ao Poder Executivo de aplicá-la ou não, uma vez que a implementação dos loteamentos especiais dar-se-á por Decreto, conforme dispõe o artigo 10, inciso I;

- tratar de maneira inovadora as questões relativas ao uso, manutenção e localização de áreas institucionais, lembrando que sobre as mesmas não incidirá permissão de uso e deverão estar situadas externamente, e ainda serão mantidas por 03 (três) anos sob responsabilidade da associação de proprietários que exercerá supletivamente a defesa da utilização conforme definição de uso dada pelo Poder Público;

- imprimir responsabilidades aos cidadãos no trato das áreas de lazer, já que as mesmas, por força deste projeto, terão uma parte correspondente a 50% localizada internamente ao loteamento e a parte remanescente, também igual a 50%, sobre a qual não incidirá permissão de uso e deverá estar situada externamente ao loteamento, contígua ao mesmo. É importante dizer que tanto uma como outra deverão ser mantidas sob a responsabilidade da associação de proprietários, que exercerá supletivamente a defesa da utilização prevista no projeto.

Além disso, há obrigação das áreas de lazer externas serem gramadas no seu todo, mantidas limpas e arborizadas em, no mínimo, 15% de sua área, também sob responsabilidade da associação de proprietários.

- estimular o Poder Executivo a definir prioridades para o uso das áreas institucionais, uma vez que encontra-se previsto no artigo 7° do projeto a obrigação de, no ato da expedição das diretrizes para a realização de loteamento especial, mencionar no máximo duas opções para a definição da finalidade que dentre as quais uma será escolhida que será dada para a área institucional, devendo ainda tais opções serem adequadas à utilização naquele logradouro específico, consideradas as diferentes necessidades que o crescimento urbano impõe, (equipamentos sociais, proteção ambiental, etc.), já o artigo 26, onde cuida de loteamentos já existentes e sujeitos à regularização, também prevê que a Prefeitura Municipal deverá, no prazo máximo de um ano, elencar as duas opções que poderão ser dadas às áreas institucionais, no caso de nenhuma tenha sido dada até o momento.

- permitir o recebimento pelo Poder Executivo de cessão de uso de novas áreas por associações de moradores, em regiões carentes de espaço para construção de equipamentos sociais; Esta possibilidade irá existir quando do processo de regularização de loteamentos fechados já existentes, tendo em vista que a associação de proprietários poderá optar em manter as áreas institucionais ou, no caso de nenhuma destinação ainda tenha sido dada nessas áreas, adquirir outra ou outras áreas cuja soma da metragem quadrada seja idêntica a da área institucional interna, em local ou locais a serem acordados, cedendo-a ao Município, para que o mesmo possa implantar equipamentos ou realizar obras de interesse social, no prazo de 03 (três anos).

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 35
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 11

- permitir plena adequação desta lei a outras que futuramente venham estabelecer regras para o uso de superfície urbana, de forma mais organizada, tais como as leis de zoneamento, de parcelamento do solo, etc.;

- dar tratamento equitativo a todas as regiões da cidade, permitindo-a o acesso irrestrito a esta futura lei por parte, tanto dos empreendimentos populares, quanto aqueles que pressupõem rendas maiores. Isto quer dizer que quaisquer loteamentos hoje existentes, fechados ou não, poderão enquadrar-se em seus dispositivos;

- inovar ao exigir censos nos loteamentos especiais estimulando o conhecimento do bairro pelos próprios moradores. Esses censos irão informar o número total de residências, lotes vagos, dos habitantes do loteamento especial, bem como sua distribuição por faixa etária, renda e escolaridade a cada 04 (quatro) anos;

- respeitar as legislações superiores. O projeto prevê em seu artigo 2° a necessidade de observância de outras leis de natureza federal, estadual e municipal.

- valorizar as associações de proprietários, uma vez que as mesmas é que serão as detentoras da permissão de uso das áreas públicas;

- proteger o cidadão que venha a se interessar por imóveis em loteamento especial, face a informação que deverá haver sobre o número da lei, o do decreto que o instituiu e o nome do loteamento especial. Com isso, todo cidadão que deseje adquirir um imóvel em determinado loteamento, logo em sua entrada, terá informações completas sobre sua regularidade;

- facilitar ao Poder Executivo a cobrança do Imposto Predial e Territorial Urbano com as taxas já embutidas ou não, tendo em vista a provável futura eliminação das taxas e dimensionamento mais adequado da Planta Genérica de Valores;

- evitar desapropriações, uma vez que tendo a Prefeitura Municipal, cessão de uso de outras áreas em outros locais, no caso de regularização dos loteamento já existentes, eliminaria tal necessidade;

- redistribuir renda, já que o Município pouco irá gastar nos loteamentos especiais, podendo com isso voltar todas as suas atenções a outras regiões mais necessitadas do Município;

- desonerar o Poder Público na questão da manutenção de praças, já que à associação de proprietários caberá essa função;

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 36
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 12

- aumentar a segurança. Os loteamentos especiais terão pelo menos uma entrada e saída seguras, sendo inclusive cercado ou murado, o que dificulta o acesso de pessoas estranhas às suas dependências.

Essa forma de loteamento fechado desonera a Polícia Militar e Civil, uma vez que a diminuição do número de rondas é praticamente certo. Como exemplo podemos mencionar o Loteamento denominado Jardim das Palmeiras, cujo dispêndio com segurança pública é quase inexistente;

- facilitar de forma fundamental a regularização dos loteamentos já existentes no Município, tais como alguns situados nas margens da Represa da Sabesp, que hoje, ao que tudo indica, não regularizados junto à Prefeitura Municipal, localizados em importantíssima área de proteção, em paralelo com as Represas Billings e Guarapiranga, que encontram-se deterioradas;

- ampliar a forma de arrecadação, uma vez que o projeto objetiva a regularização de loteamentos existentes.

- estimular novos investimentos no Município.

5. O projeto em questão atende os requisitos da legalidade e constitucionalidade. Com efeito, o projeto ora apresentado pretende dispor sobre a constituição de loteamentos especiais no Município de Bragança Paulista, regulando a permissão de uso de áreas públicas.

Loteamento Especial, para os fins deste projeto, é o parcelamento do solo urbano ou rural, localizado em zona urbana ou de expansão urbana, cercado ou murado, no todo ou em parte de seu perímetro, vedado o impedimento de vias públicas existentes. Por força de Lei Federal, mais precisamente a 6.766, de 19 de dezembro de 1979 que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras providências, somente será admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana, assim definidas por lei municipal (art. 3°).

6. O parcelamento do solo, na definição de Eurico de Andrade Azevedo, é a divisão de uma gleba em lotes, que passam a ter vida autônoma, com acesso direto à via pública. A gleba parcelada perde a sua individualidade, a sua caracterização originária, dando nascimento a várias parcelas individualizadas, que recebem o nome de lotes, daí a denominação de loteamento.

7. Não é admitido o parcelamento do solo de imóvel localizado em zona rural, mas nada impede que imóvel tido por rural possa ser parcelado, desde que localizado em área urbana ou de expansão urbana. Para alcançar imóveis localizados em área rural pode o Município, por lei, demarcar seu perímetro urbano ou aquele de expansão urbana.

8. A possibilidade da existência do loteamento fechado, ou especial como aqui é denominado, é admitida não só na doutrina, como também na jurisprudência. Apenas como exemplo podemos mencionar os seguintes ementários :

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 37
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 13

RT 734/466

CODOMÍNIO ESPECIAL - Loteamento fechado - Vias de circulação e áreas de uso comum - Não caracterização de locais abertos ao público - Uso somente autorizado pela administração - Admissibilidade - Ausência de afronta ao art. 5º, XVI, da CF (TAMG).

RT 619/98

CONDOMÍNIO ESPECIAL - Loteamentos fechados - Fechamento das vias internas com controle de acesso e uso exclusivo por condôminos, moradores e pessoas autorizadas - Admissibilidade - Uso restrito previsto nos respectivos atos constitutivos (TJSP).

9. Ainda, segundo o Departamento Jurídico da Casa, representado pelos advogados Ocimar Ap. Lucas e Adair Pereira de Souza, para que a legalidade e constitucionalidade do projeto possa ser comprovada, foi conceituado como loteamento especial, o parcelamento do solo urbano ou rural, localizado em zona urbana ou de expansão urbana, cercado ou murado, no todo ou em parte de seu perímetro, vedada a interrupção das vias públicas existentes.

O parcelamento do solo urbano, segundo a legislação própria, pode ser feito mediante loteamento ou desmembramento, sendo que loteamento é a subdivisão de gleba em lotes destinados a edificação, com abertura de novas vias de circulação e de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias existentes.

10. Por Lei Federal, mais precisamente a 6.766/79, somente é admitido o parcelamento do solo para fins urbanos em zonas urbanas ou de expansão urbana assim definidas por lei municipal; portanto, o parcelamento do solo localizado na zona rural, para fins urbanos é vedado por lei, como anteriormente mencionado; por isso, o projeto, embora fale de parcelamento do solo rural, exige que o mesmo esteja localizado em zona urbana ou de expansão urbana.

11. Segundo definição constante do Estatuto da Terra (Lei federal 4.504, de 30.11.1964), em seu art. 4º, imóvel rural é " o prédio rústico de área contínua qualquer que seja a sua localização que se destina à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, quer através de planos públicos de valorização, quer através de iniciativa privada ". Assim, um imóvel rural, como tal definido pelo Estatuto da Terra, pode estar localizado na zona urbana, na zona de expansão urbana ou, ainda, como é mais próprio, na zona rural, isto porque, para a caracterização de um imóvel rural importa verificar o seu uso, a destinação que lhe é dada e não a sua localização.

Por exclusão, podemos conceituar imóvel urbano, como sendo os imóveis não enquadrados nas características do Estatuto da Terra, ou seja, aqueles não destinados à exploração extrativa, agrícola, pecuária ou agroindustrial, independentemente de sua localização, se na zona urbana, de expansão urbana, ou ainda ou na rural.

12. Diante do até aqui exposto, podemos concluir que o parcelamento do solo (seja imóvel urbano ou imóvel rural) para fins urbanos, somente é admitido em zona urbana e de expansão urbana, ficando vedado para a zona rural. A aprovação da Prefeitura Municipal para o parcelamento do solo rural para fins urbanos somente poderá ser dada se o imóvel rural estiver localizado em zona urbana ou de expansão urbana. Se o imóvel rural estiver situado em zona rural, seu parcelamento para fins urbanos encontra vedação legal. Somente será possível, se a Prefeitura alterar o seu perímetro, por meio de lei.

13. As áreas públicas de lazer e as vias de circulação internas, segundo o projeto ora apresentado, serão objeto de permissão de uso. Isto quer dizer que o Poder Executivo, quando da aprovação do loteamento especial, baixará decreto permitindo o uso das áreas públicas de lazer e as vias de circulação internas. A possibilidade da permissão de uso desses bens públicos (áreas de lazer e vias de circulação) é garantida pela legislação municipal (Lei Orgânica do Município), quando afirma que a permissão, que poderá incidir sobre qualquer bem público, será feita a título precário por decreto (§ 2° do art. 94).

A permissão de uso é antigo instituto administrativo e muito utilizado pelas Administrações Públicas para dispor de seus bens sem que com isso perca a sua propriedade. É mero uso, como se fosse uma locação. Exemplo típico dessa permissão é a utilização dos bens públicos por bancas de jornal. Outras alternativas estudadas para disciplinar a questão em tela seriam a simples autorização executiva, ora descartada pelo fato de que tal autorização só poderia vigorar por prazo máximo de noventa dias, conforme disposto no § 3° , do artigo 94 da Lei Orgânica do Município.

A concessão administrativa disposta no § 1° do artigo supra mencionado também foi descartada, uma vez que a mesma somente pode ser operacionalizada através de lei e contrato caso a caso, o que tornaria a medida não abrangente e com a possibilidade de tratar casos iguais de maneira diferente. Portanto, entende o Autor que a permissão de uso é figura jurídica mais adequada no tratamento da questão em tela.

14. Sem retirar a precariedade própria do decreto de permissão de uso, o projeto em seu artigo 9° prevê prazo vintenário da permissão e a sua revogação findo esse prazo, desde que observada a necessidade pública devidamente comprovada e mediante lei tecnicamente embasada.

Acreditamos que a necessidade de lei para a revogação não irá ferir nenhum ato privativo do Executivo, já que para que possa ser expedida a permissão há a necessidade desta lei aprovada, nada mais justo, portanto, que a desconstituição do loteamento especial também se de por meio de lei, até mesmo para maior segurança das associações de proprietários, que serão criadas.

15. Este projeto prevê ainda a possibilidade da regularização de loteamentos fechados já existentes, desde que haja anuência de no mínimo 50% mais um dos proprietários dos imóveis inseridos na porção objeto de eventual fechamento; que o fechamento não interrompa o sistema viário da região existente ou projetado; que os equipamentos urbanos institucionais não sejam objetos de fechamento, e que sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta lei.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 39
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938/98
Fls. 15

16. Não havendo possibilidade das áreas públicas estarem fora do perímetro do loteamento, como determinado pela futura lei, todas elas deverão ser mantidas e conservadas por uma associação de proprietários, mesmo que a finalidade pública da área institucional já tenha sido dada. Caso, porém, a finalidade pública da área institucional já tenha sido dada, será permitido por esta lei, à associação de proprietários, optar em manter tais áreas institucionais, ou adquirir outra ou outras áreas cuja soma da metragem quadrada seja idêntica a da área institucional interna, em local ou locais a serem acordados, cedendo-a ao Município, para que o mesmo possa implantar equipamentos ou realizar obras de interesse social, no prazo de 03 (três anos).

Como pode ser observado pelos Nobres Senhores Vereadores, em nenhum momento o Município deixará de manter a propriedade de suas áreas de lazer e institucionais, nem tão pouco as vias de circulação. Não haverá desafetação para transposição dos bens à categoria de dominiais, uma vez que não haverá qualquer tipo de alienação, senão, apenas, a utilização do bem público.

17. De forma inovadora, o projeto prevê ainda a possibilidade de loteamentos antigos que possuam, no mínimo, áreas de lazer, serem transformados em loteamentos especiais, quando então terão tratamento igual ao dos loteamentos eventualmente fechados antes desta lei.

18. Resta ainda a salientar, que além das jurisprudências mencionadas no item 8 desta justificativa, que atestam a legalidade da existência de loteamentos especiais, outros julgados, cujos ementários pedimos ***venia*** para aqui transcrevemos, reconhecem a validade legal desse importante empreendimento, principalmente no que se refere à instituição de uma associação com finalidade de administração do loteamento. São eles :

PRIMEIRO TRIBUNAL DE ALÇADA CIVIL DE SÃO PAULO

nº - 00629908 - 9/00 - Apelação Sumaríssimo nº 629908 São Paulo Dj. : 29/08/95 – 3ª Cam. Especial Julho/95 Dp. : Competência Recursal - Condomínio - Despesas Condominiais De Loteamento Fechado, referentes a conservação de vias e logradouros públicos por parte de Associação de Moradores - Competência deste Tribunal Reconhecida -

condomínio - despesas condominiais - loteamento fechado administrado por associação de proprietários - concessão de direito real de uso das vias, logradouros e áreas verdes - lei 1205/92 - apelante que ao adquirir o lote passou a ser membro nato da associação, obrigando - se a participar do rateio das despesas de administração - irrelevância, ademais, de se cuidar de loteamento fechado e não de condomínio por tratar-se de direito obrigacional decorrente da escritura pública de compra e venda - cobrança procedente - recurso improvido.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 40

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 16

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

LOTEAMENTO FECHADO - Administração entregue a associação de amigos - Cobrança de quota-parte - Admissibilidade - Hipótese em que os serviços de manutenção dos logradouros públicos são mantidos pelos proprietários dos terrenos - Necessidade da existência de um órgão que administre o loteamento - Todos os proprietários devem contribuir para a cobertura da totalidade dos gastos - Fato de não ser membro da associação que não elide a responsabilidade - Contribuição devida - Recurso provido.

Alguns municípios têm tolerado o sistema de loteamento fechado, concebido à luz de uma idéia de segurança ofertada aos seus moradores, que para ser efetivo propõe a proibição de livre acesso de pessoas estranhas ao loteamento. Em contrapartida, o Poder Público Municipal nada tem que se preocupar com os serviços de manutenção de tais logradouros públicos, e nem com outros, organizados e mantidos pelos próprios proprietários dos lotes de terrenos. (Apelação Cível nº 256.210-2 - São Paulo - Relator: RUITER OLIVA - V.U. - 04.04.95)

19. A Lei Complementar, oriunda deste projeto ora posto à consideração dos Nobres Pares, se aprovada, entrará em vigor trinta dias após a data de sua publicação, obedecendo o disposto na Lei Federal Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que em seu artigo 8º determina que a vigência da lei será indicada de forma expressa e de modo a contemplar prazo razoável para que dela se tenha amplo conhecimento, reservada a cláusula " entra em vigor na data de sua publicação " para as leis de pequena repercussão.

20. Resta a salientar que, excepcionalmente, a permissão de uso especial e as demais exigências constantes desta lei, serão transferidas ao loteador respectivo, até que as associações de proprietários sejam legalmente constituídas. Isto fará com que o loteamento especial, ainda que não tenha lotes alienados e consequentemente associação formada, possa ser aprovado pela Municipalidade, já com as características de empreendimento fechado.

21. Finalmente, levamos ao conhecimento dos Nobres Pares que foram convidados e participaram efetivamente na realização de estudos para fins de colaboração para a edição deste projeto os Senhores :

- ENG. CARLOS EDUARDO FERIRE DE BARROS FARIA
DD. Diretor Proprietário da Tenda Incorporações e Construções Ltda.

- MARCELO FERREIRA DE SOUZA NETTO
DD. 5º Promotor de Justiça da Comarca de Bragança Paulista

- DÉRCIO FALABELLA
DD. Diretor Proprietário da Lago Negro Com. Repr.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 17

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 41
a)

- AGNI ARIEL LÍBERA
DD. Representante do Sindicato dos Corretores de Imóveis

- Eng. SÉRGIO LUIZ DE S. FERRARA
DD. Presidente do Conselho Regional de Eng. Arquitetura e Agronomia

- MÁRCIO AURÉLIO ASSIS FLEMING
DD. Presidente da Associação dos engenheiros, Arquitetos e Agrônomos

- ALEXANDRE MARKOWICZ

- PERCIVAL ANDRADE NASCIMENTO
DD. Coordenador de Planejamento da Prefeitura Municipal

- Eng. REINALDO PELUSO SPERANDIO
DD. Delegado Regional da AELO

- OSCAR AMERICANO

- CARLOS ALBERTO DE SOUZA MACEDO
DD. Presidente da Associação de Moradores do Loteamento Rosário de Fátima

- EDUARDO DE CARVALHO PINTO
DD. Presidente da fundação Municipal de Ensino Superior de Bragança Paulista

- Frei FÁBIO PANINI, OFM
DD. Vice-Reitor da UNIVERSIDADE SÃO FRANCISCO

- NELSON PANINI, OFM
DD. Assessor Jurídico UNIVERSIDADE SÃO FRANCISCO

22. Diante do exposto e entendendo que o projeto pode ser apreciado pelo E. Plenário, quer em relação ao mérito como também nos aspectos da legalidade e constitucionalidade, aguardamos a manifestação dos Nobres Pares no sentido de sua aprovação, inclusive sobre a proposta apresentada pela Associação dos Engenheiros, Arquitetos e Agrônomos da Região Bragantina, referente ao artigo 6° do projeto que não foi utilizada, já que a referente ao artigo 14, assim como a sugestão dada pelo Eng. Sérgio Luiz de Siqueira Ferrara, ambas juntadas a esta exposição de motivos, passaram a constar do texto do projeto.

O AUTOR.

a) **LUIZ GONZAGA PIRES MATHIAS**
Vereador - PSDB

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 312
a) m

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 42
a)

Of. CEPAM nº 524/99
Proc. FPFL nº 173/99
Ref.: s/ofício GP nº 317/99-PG 938/98

São Paulo, 21 de maio de 1999

Senhor Presidente

Encaminhamos a Vossa Excelência a anexa Resposta nº 92/99, elaborada pelo técnico João Carlos Macruz, de nossa Superintendência de Assistência Técnica.

Aproveitamos a oportunidade para reafirmar nossos protestos de consideração e apreço.

SERGIO GABRIEL SEIXAS
Presidente

CÂMARA MUNICIPAL
27 MAI 16 12 99 001512
BRAGANÇA PAULISTA

Excelentíssimo Senhor
Arnaldo de Carvalho Pinto
DD. Presidente da
Câmara Municipal de
BRAGANÇA PAULISTA - SP

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 1º / 6 / 99
Presidente da Câmara

UPPIJ/gtn

ENCAMINHADO EM 1º / 6 / 99
EM RESPOSTA: PLC nº 30/98
a) Gonzaga Matheus

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 - Cidade Universitária - São Paulo - SP
CEP 05508-900 - Tel. (011) 811-0300 - FAX (011) 813-5969 - Telex (011) 83141 FUFL
e-mail:cepam@nhi.lead.org.br

FUNDAÇÃO PREFEITO FARIA LIMA - CEPAM
Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 313
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 43
a)

RESPOSTA Nº 92/99

Processo FPFL n.º 173/99
Interessada: Câmara Municipal de Bragança Paulista
Vereador Arnaldo de Carvalho Pinto, Presidente

LOTEAMENTOS ESPECIAIS – POSSIBILIDADE DE FECHAMENTO – CONSIDERAÇÕES*

PERGUNTA

Solicita-nos a Câmara Municipal de Bragança Paulista considerações acerca de projeto de lei, de autoria de um dos nobres Edis, que versa acerca da constituição de "loteamentos especiais", os quais se configuram, resumidamente, em possibilidade legal de criação de loteamentos "fechados".

RESPOSTA

Trata-se a propositura, como acima dissemos, da criação do que o autor chama de "loteamentos especiais", que nada mais são os hoje proliferados "loteamentos fechados".

Tais afirmações são possíveis pela análise do projeto de Lei Complementar n.º 30/98, em especial dos seguintes dispositivos: art. 1º ("... conceitua-se loteamento especial, o ... cercado ou murado, no todo ou em parte ..."); art. 2º ("As áreas públicas de lazer e as vias de circulação internas ..."); inciso I do art. 4º ("I - ... 50% (...) desta área estará localizada internamente ao loteamento"); § 3º do art. 6º ("§ 3º - Em novos loteamentos, os fechamentos situados ..."), dentre outros com o mesmo sentido.

Dentre outras incongruências, chama-nos a atenção o contido no art. 1º, que assim pretende normatizar:

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 - Cidade Universitária - São Paulo - SP
CEP 05508-900 - Tel. (011) 811-0300 - FAX (011) 813-5969 - Telex (011) 83141 FUFL
e-mail:cepam@nhi.lead.org.br

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 314 2
a)

C. M. E. B. P
PROT. GERAL Nº 635,0
Fls. 44
a)

"Art. 1º - Para os fins desta lei, conceitua-se loteamento especial, o parcelamento do solo urbano ou rural, localizado em zona urbana ou de expansão urbana, (...)" (grifamos).

Falar em retalhamento do solo em zona rural, ainda hoje, e apesar das modificações existentes na Lei Federal n.º 6.766/79, que versa sobre parcelamento do solo urbano, é extremamente duvidoso. Mas mesmo que seja possível, o dispositivo em apreço comete séria confusão, ao tratar de parcelamento do solo em área rural, para, em seguida, falar "localizado em zona urbana ou de expansão urbana". Como realizar loteamento em zona rural se faz referência às zonas urbanas e de expansão urbana? O projeto tem de escolher o que quer: os loteamentos especiais poderiam ser feitos em todo o território municipal ou apenas nas áreas urbanas ou de expansão?

Uma outra aberração frontal: no art. 4º do Projeto, que versa basicamente sobre diretrizes urbanísticas, figura a possibilidade, com o fechamento, de que 50% de áreas de lazer fiquem "externas" em relação ao loteamento. Ocorre que juridicamente a assertiva não procede. A área de lazer não pode sofrer tal restrição, verdadeira exclusão "física". A área é parte integrante do parcelamento, como um todo, inclusive de seu registro.

Ainda, dita espécie de loteamento fechado, dizemos de pronto, inexiste sob o ponto de vista jurídico e legal.

Ou bem trata-se de loteamento, que segue as normas gerais definidas na Lei federal n.º 6.766/79, ou então há a figura do condomínio em edificações, regida pela Lei federal n.º 4.591/64. Outra forma de parcelamento não há.

Há, também, que ser levado em consideração que o Município não possui competência para criar novas espécies de parcelamento do solo, sendo certo que isso possui natureza de norma geral, cujo mister é exclusivo da União, ***ex vi*** do disposto na Constituição Republicana de 1988, em seu art. 24, I, c/c seu § 1º.

Ademais, caso fosse possível o fechamento da área retalhada, os bens públicos contidos em seu interior teriam de ser

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938/96
Fls. 315
C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 45

trespassados ao uso e guarda dos proprietários, isto é, haveria a necessidade da utilização do instituto da desafetação para a mudança de sua destinação original, o que está vedado pela Constituição Paulista, para aquelas espécies de áreas.

Aliás, por oportuno, assim está prescrito na Constituição Estadual:

> "Art. 180. No estabelecimento de diretrizes e normas relativas ao desenvolvimento urbano, o Estado e os Municípios assegurarão:
>
> .....
>
> VII – as áreas definidas em projeto de loteamento como áreas verdes ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter sua destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos alterados".

E esse trespasse é exatamente o que pretende a propositura, na medida em que dita, a todo instante, que as áreas públicas de lazer serão passíveis de permissão de uso. Para tanto, há a necessidade de desafetação, o que, diante da literalidade do Texto Constitucional transcrito, está obstado, trazendo como conseqüência, pode-se dizer, a sua indisponibilidade para a realização de qualquer negócio.

Há mais a ser dito. Quer regrar a propositura sob comento:

> "Art. 5º As áreas destinadas a fins institucionais, sobre as quais não incidirá permissão de uso, ..."

Ora, a melhor doutrina, em boa parte, não diferencia as áreas institucionais das de lazer. Ao contrário, estas últimas seriam espécies das primeiras.

Corrobora nossa assertiva os seguintes ensinamentos:

> "81. Lazer e recreação são funções urbanísticas, daí por que o ambiente urbano há de reservar áreas adequadas ao seu exercício e desenvolvimento. Lazer é entrega à

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938/98
Fls. 316

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 46

ociosidade repousante. Recreação é entrega ao divertimento, ao esporte, ao brinquedo. (...). Ambos requerem lugares apropriados, tranqüilos num, repleto de folguedos e alegrias em outro.

82. Tais lugares são os jardins, os parques, as praças de esporte, as praias (...).

.....

85. A legislação de uso do solo prevê zonas institucionais, nas quais se incluem as categorias de uso de lazer e recreação, (...)" (SILVA, José Afonso, in: Direito Urbanístico Brasileiro. São Paulo: Revista dos Tribunais, 1981, p. 327) (grifos nossos e do autor).

Entendidos os sistemas de lazer como verdadeiras áreas institucionais, de propriedade do Poder Público, a sua inserção num "loteamento fechado" é claramente inadequada e ilegal, pois que perdem a sua função primeira, que é atender a toda a população e não uma mínima camada dela. Claro que tudo isso num contexto da espécie loteamento. Se condomínio fosse, tais alegações de nada serviriam. Mas não é o caso.

O até aqui exposto, por si só, poderia responder à questão formulada, ou seja, a pretensão em criar "loteamentos especiais" (fechados) estaria, em face da Constituição Estadual, vedada e o projeto de lei a nós remetido fulminado por inconstitucionalidade, o que representa a sua não-aprovação pelo Plenário.

Entretanto, tendo em vista as solicitações feitas pelo autor do projeto, por via telefônica, no sentido de tentarmos encontrar solução para o caso – loteamento fechado, verdadeira realidade nacional, apesar de manifestamente ilegal –, mister se faz tecer outras considerações que, lembramos, não terão o condão de "legalizar" a propositura natimorta, mas buscar sugerir alguma solução para o impasse.

No Município de São Paulo, por meio da Lei n.º 11.322, de 22 de dezembro de 1992, foi criada uma sistemática denominada

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 5 47
a)

"Bolsão Residencial", cujo objetivo principal, que não é o fechamento de áreas, é conferir melhores condições de vida aos cidadãos, praticando o que foi chamado de "hierarquização das vias de circulação". Explicamos.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,53
Fls. 317
a)

Basicamente, desde que, em determinada localidade, certas vias possam ser destinadas exclusivamente ao trânsito local (digamos, "interno"), está possibilitado o seu bloqueio, sendo certo que jamais por "portões, correntes, cercas, ou qualquer outro dispositivo que impeça o livre acesso dos munícipes ao Bolsão Residencial" (inciso II do art. 2º da Lei Paulistana). Nesse caso, pratica-se verdadeira reurbanização das áreas atingidas.

Diante do que colocamos, de forma bastante resumida, acerca do assunto, permitiremo-nos esboçar um novo projeto de lei complementar, criando tais condições, adaptando à possibilidade de iniciativa de membro do Poder Legislativo, tomando como base o corpo da legislação aprovada no Município de São Paulo. Claro está que se trata apenas de uma sugestão, a ser avaliada no que toca à realidade local.

"Projeto de Lei Complementar n.º ___/99

Dispõe acerca da criação, no âmbito do Município, de Bolsões Residenciais, e dá outras providências.

O Prefeito Municipal, faz saber que a Câmara Municipal aprova e ele sanciona e promulga a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica possibilitada a criação, nos termos desta Lei Complementar, de Bolsões Residenciais, em áreas urbanas e de expansão urbana, com características e perímetros definidos em projetos de reurbanização das áreas por eles abrangidas, cujo objetivo principal é o da melhoria da qualidade de vida de seus moradores.

Parágrafo único - Para todos os efeitos desta Lei Complementar, entende-se por Bolsão Residencial a área reurbanizada de forma a estabelecer-se uma hierarquização de suas

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 48
a) 6

vias de circulação, destinando-as preferentemente ao trânsito local, respeitada a legislação urbanística local vigente, assegurando-se o pleno uso do sistema viário principal e secundário e da rede estrutural de transportes praticada.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 935,95
Fls. 318
a)

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

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

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

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

§ 2º - A destinação preferencial das vias internas e de acesso ao Bolsão Residencial será indicada por um sistema de sinalização de trânsito, cuja implantação, quanto aos órgãos municipais competentes a fazê-lo, será definida pelo Executivo na regulamentação desta Lei Complementar.

§ 3º - As larguras dos leitos carroçáveis das vias de circulação internas do Bolsão Residencial poderão ser alteradas, objetivando a sua adequação a seu uso preferencial, sempre asseguradas as 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.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 7 49
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 138,98
Fls. 319
a)

Art. 3º - A solicitação, dirigida aos órgãos municipais competentes definidos em Decreto, de estudo para implantação de Bolsão Residencial, ou de aprovação de projeto de reurbanização apresentado pelos próprios moradores do Bolsão Residencial, deverá ser feita por requerimento subscrito por, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) 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, necessariamente, a criação de um Bolsão Residencial, para o que se exige o cumprimento do determinado no artigo 4º desta Lei Complementar.

Art. 4º - A criação de um Bolsão Residencial e a autorização para sua implantação serão determinadas pela Prefeitura, na forma definida em Decreto, a requerimento dos proprietários dos lotes da área a ser delimitada, acompanhado de:

I – projeto de reurbanização devidamente aprovado pelos órgãos municipais competentes definidos em Decreto;

II – indicação dos logradouros nela contidos;

III – declaração expressa de anuência ao projeto apresentado, subscrita por, no mínimo, 50% (cinqüenta por cento) dos proprietários dos lotes da área a ser delimitada;

IV – comprovação das reuniões previstas no § 1º 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, coordenadas pelos organizadores da iniciativa, para apresentação e discussão do projeto, obedecidas as seguintes condições:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635,00
Fls. 50
a) 8

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 935,73
Fls. 320
a)

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

II – divulgação da data e local de cada reunião com a população da área onde o Bolsão Residencial está sendo proposto, nela incluídos os moradores dos lotes lindeiros imediatamente externos ao Bolsão Residencial, localizados nas vias que definem seu perímetro;

III – convocação dos proprietários dos lotes incluídos no Bolsão Residencial proposto, para participarem das reuniões, através de notificação entregue, contra-recibo, com no mínimo 7 (sete) dias de antecedência;

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

§ 2º - Na hipótese dos proprietários dos lotes decidirem assumir parcial ou totalmente as despesas de implantação do Bolsão Residencial e/ou manutenção dos dispositivos a que se refere o § 1º do artigo 2º desta Lei, o requerimento tratado neste artigo deverá ser acompanhado, além dos previstos nos incisos I a III do ***caput*** deste artigo, de:

I – estimativa das despesas exigidas para a implantação do Bolsão Residencial e para a manutenção dos dispositivos;

II – declaração expressa, subscrita pelos proprietários dos lotes do Bolsão Residencial, aceitando o rateamento das despesas entre os signatários dessa declaração.

§ 3º - A edição do ato normativo, previsto no ***caput*** do artigo 4º, criando um Bolsão Residencial ou autorizando sua implantação não implica compromisso do Poder Público de realizar às suas expensas a sua implantação.

Art. 5º - Modificações na delimitação ou na urbanização de um Bolsão Residencial poderão ser feitas somente por ato normativo equivalente ao da autorização de implantação e a requerimento dos proprietários dos lotes do Bolsão Residencial, obedecidas as mesmas

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 51
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 938,98
Fls. 321
a)

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 prevista nos incisos I, II, III e IV do § 1º do artigo anterior.

Art. 6º - Esta Lei Complementar será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias.

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

Art. 8º - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário."

Estas são as nossas considerações, s.m.j

São Paulo, 20 de maio de 1999

JOÃO CARLOS MACRUZ
Técnico Master I – Advogado

De acordo.

MARIANA MOREIRA
Superintendente de Assistência Técnica

(*) Resposta elaborada em 13/5/99.

UPPIJ/gtn

Avenida Professor Lineu Prestes, 913 - Cidade Universitária - São Paulo - SP
CEP 05508-900 - Tel. (011) 811-0300 - FAX (011) 813-5969 - Telex (011) 83141 FUFL
e-mail:cepam@nhi.lead.org.br

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 52
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

Bragança Paulista, 01 de agosto de 2000.

À
Câmara Municipal de Bragança Paulista
A/C Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor

Prezado Senhor,

A AELO – (Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo), vem pela presente se manifestar quanto ao projeto de lei n.º 53/2000 ora em tramitação neste casa.

Embora o projeto de lei tenha o mérito de se preocupar com o disciplinamento dos loteamentos e de melhoria das condições e da organização do solo urbano, consideramos que o impedimento do direito de ir e vir de qualquer cidadão nas vias públicas fere princípio constitucional. Além disso consideramos intransferíveis as atribuições do município de fiscalização, trânsito e conservação das vias públicas. Portanto essa obrigatoriedade não pode ser repassada à associações particulares. Também a segurança é dever (intransferível) do Estado.

A nosso ver as associações de moradores podem colaborar com o município, ajudando a manter limpas as vias públicas, bem como prestando outros serviços, porém não podem assumir a responsabilidade que é competência exclusiva do município, cujo recurso é coberto pelo recebimento do IPTU.

Vale frisar que o projeto visualiza a situação de um condomínio fechado, o qual já tem amparo legal nos termos da Lei 4591/61, específica para tal.

Colocando-nos ao inteiro dispor, subscrevemo-nos renovando os protestos de apreço e consideração.

Atenciosamente,

AELO - Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo
Eng.º Reinaldo Peluso Sperandio
Delegado Regional

CAMARA BRAGANCA PTA -01-Ago-2000-15:57-001747-2/2
** EXERCA SUA CIDADANIA **

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 01 / 8 / 00
Presidente da Câmara

ENCAMINHADO EM 01/8/00
EM RESPOSTA:
a) Comissão Justiça

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 53

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR.

ASSUNTO: PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 53/2000.
RELATOR: CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO).

1 EXPOSIÇÃO DA MATÉRIA: PROJETO DE LEI Nº 53/2000 – do prefeito José Lavelli de Lima - dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no município de Bragança Paulista e dá outras providências.

2 RELATÓRIO:

Conforme parecer emitido pelo Departamento Jurídico da Casa, em sua essência o projeto cuida exatamente do mesmo objeto do Projeto de Lei Complementar nº 30/98, de autoria do vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias - que dispõe sobre a constituição de loteamentos especiais, regula a permissão de uso de áreas públicas e dá outras providências – matéria essa que foi aprovada em primeiro turno e posteriormente retirada.

Por ocasião da tramitação do referido projeto de lei complementar, foram realizadas audiências com segmentos representativos da comunidade, que debateram o assunto e apresentaram sugestões para seu aperfeiçoamento.

Quanto ao PLC 30/98, constatamos a existência de controvérsias quanto à legalidade e à constitucionalidade. O setor técnico do Centro de Estudos e Pesquisas de Administração Municipal (CEPAM), em resposta a solicitação de parecer do autor, posicionou-se no sentido de que a proposição é ilegal e inconstitucional. Esse entendimento, entretanto, não é compartilhado pela Departamento Jurídico deste Legislativo, que pugnou pela legalidade e constitucionalidade daquela matéria. Ambos os posicionamentos, resultantes de ampla análise e fundamentação, demonstram a complexidade do assunto.

Registramos o recebimento de Ofício do Engº Reinaldo Peluso Sperandio, delegado regional da Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo (Aelo), apresentando considerações sobre o Projeto de Lei nº 53/2000. A Aelo destaca que o projeto fere o princípio constitucional de ir e vir dos cidadãos e considera como intransferíveis a associações particulares determinadas atribuições do Município e do Estado.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 54

Alertamos que o projeto de lei deve ser convertido em projeto de lei complementar, visto tratar-se de matéria dessa natureza.

3 CONCLUSÃO: Tendo em vista que o assunto comporta pareceres técnicos divergentes, aguardaremos as discussões do Plenário para firmar posicionamento conclusivo.

Casa do Poder Legislativo, 02 de agosto de 2000

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)
Relator e Membro da CJR

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635 / 00
Fls. 55
a)

COMISSÃO PERMANENTE DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

DECISÃO DA COMISSÃO SOBRE O PARECER DO RELATOR AO PROJETO DE LEI Nº 53/2000, EM 03 DE AGOSTO DE 2000.

FAVORÁVEIS AO PARECER	CONTRÁRIOS AO PARECER
SERGINHO CONTI Fábio de Assis Livreri	

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 56

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR.

Ao Departamento Administrativo da Casa.

Conforme deliberado na 23ª sessão da Casa, realizada nesta data, solicitamos a conversão do Projeto de Lei nº 53/2000 para projeto de lei complementar, por se tratar de matéria relacionada ao inciso VI do artigo 42 da Lei Orgânica do Município..

Casa do Poder Legislativo, 03 de agosto de 2000

SERGINHO CONTI
Presidente da CJR

atendido
em 03/8/2000
Míriam

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 57
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

São Paulo, 04 de agosto de 2000
OFICIO Nº 08/PRES/2000

Excelentíssimo Senhor
Dr. Arnaldo de Carvalho Pinto
M.D. Presidente da
Câmara Municipal de Bragança Paulista

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 15/ 8 /00
Presidente da Câmara

Prezado Senhor,

A AELO-Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, entidade representativa da atividade econômica do desenvolvimento urbano, vem, através do seu presidente, solicitar seja desconsiderado o ofício datado de 01.08.2000, assinado pelo Delegado Regional desta entidade – Sr. Reinaldo Peluso Sperandio, pelos motivos que passo a expender:

1) A manifestação expressa pelo Engº Reinaldo Peluso Sperandio no documento supracitado, não exprime a posição oficial da entidade de loteadores. Portanto, deve ser desconsiderada;

2) loteamentos fechados são, acima de tudo, uma necessidade de mercado e, por não estar contemplada tal modalidade pela Lei 6766, faz-se necessária uma definição por legislação municipal específica;;

3) tais modelos, de irrefutável sucesso, vêm sendo implantados em todo o país com expressivos ganhos para os poderes públicos municipais e à comunidade;

4) ao transferir a obrigação de limpeza e segurança das vias destes empreendimentos para seus moradores organizados, a municipalidade é desonerada e pode dedicar-se a maximizar seus esforços de atuação das áreas mais carentes.

ENCAMINHADO EM 15/8/00
EM RESPOSTA: PL nº 53/2000
A) corada

CÂMARA MUNICIPAL DE BRAGANÇA PTA. 09-Ago-2000-14:52-001807-1/2
SECRETARIA GERAL

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

PLC 41/00

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 58
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

5) Por derradeiro, há de se fazer a distinção entre loteamentos de acesso, controlado (regularmente aprovado pela lei de parcelamento do solo, cujos serviços podem ser objeto de concessão) e "condomínios" (objeto da Lei 4.591/64) os quais, obrigatoriamente, implicam na edificação das unidades condominiais;

Assim, lamentando o ocorrido, solicitamos que a posição oficial aqui expressa, seja adotada por essa Egrégia Câmara Legislativa.

Estando à disposição para eventuais esclarecimentos através do e-mail Presidente@aelo.com.br e dos nossos telefones 011-289.1788 e 289-1642, firmo-me

Cordialmente,

Sérgio Guimarães Pereira Júnior
Presidente

c.c.: Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 635/00
Fl. 59
a.

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

1 - MATÉRIA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000 – do prefeito José Lavelli de Lima – que dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

2 – RELATÓRIO: Tal matéria tem por objetivo fornecer parâmetros para que novas formas de loteamentos – os condomínios fechados neste caso - sejam implantados dentro das mesmas diretrizes de obras e urbanismo.

2.1 – Apesar de este relator entender que a expansão urbana impõe novas formas de moradias e loteamentos, para um crescimento urbano equilibrado e para o bem-estar e a qualidade de vida que a população espera, o projeto traz entendimentos divergentes.

3 - CONCLUSÃO: Em razão do exposto no item acima, aguardaremos discussão da matéria em Plenário, para que possamos melhor nos posicionar a respeito.

Casa do Poder Legislativo, 18 de agosto de 2000

JOÃO SOARES SOUZA LIMA
Relator e Presidente da Comissão

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 675/00
Fl. 60
a. _____

COMISSÃO PERMANENTE DE EDUCAÇÃO SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

DECISÃO DA COMISSÃO SOBRE O PARECER DO RELATOR AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000

1 FAVORÁVEIS AO PARECER	2 CONTRÁRIOS AO PARECER
Marçal Alves de Oliveira	
ADÍLSON LEITÃO	
LUIS CARLOS FERREIRA (Véio)	
Marco Antonio Marcolino	

Casa do Poder Legislativo, 18 de agosto de 2000

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

APROVADO POR 17 VOTOS A 01
Abstenção: 0
Sala das Sessões, 08/10/20.00
Presidente da Câmara

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 61
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(01) - **EMENDA Nº** 01 - 1º Aditivo - ~~**SUPRESSIVA**~~ **SUBSTITUTIVA** -

~~Suprima-se o~~ substitua-se a redação do artigo 4° do projeto por:

Art. 4° . A permissão de uso não incidirá sobre uma parte das áreas públicas, definidas por ocasião do projeto de loteamento. Essa parte deverá estar situada externamente ao loteamento e contígua a ele, ficando sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente esta função.

JUSTIFICATIVA

Pretendemos com a presente emenda, excluir a referida regra de fixação, contida na redação original, consistente na expressão "correspondente, no mínimo, a 65% da área de lazer", pois, a princípio, poderia inviabilizar edificações ou instalações especiais destinadas ao uso dos munícipes. Além disso, é importante ressaltar que, a referida exclusão da expressão, por sua vez, transfere os encargos da Prefeitura Municipal, genericamente, a Associação de Proprietários. Com a respectiva exclusão, fez-se necessário a alteração de seu texto.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
17 de agosto de 2000 – *238° da Fundação*

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

a) **SERGINHO CONTI**
Presidente

a) Fábio de Assis Livreri

a) CLÓVIS AMARAL GARCIA (Clovinho)

a) NELSON SASAHARA

a)

REF. .....
PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE
SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE

ROMEU PINORI T. JÚNIOR
OAB/SP Nº 170497

AGO 2000

17 AGO 2000

Recebido no DEL em 24/8/00
Horário 10h00
Por Fátima

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

C. M. E. B. P.
Prot.Geral n° **635/00**
Fl.
a. 62

Ref.: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000**
Relator: **NICOLA CORTEZ**

PARECER DO RELATOR

1 Matéria: Projeto de Lei Complementar n° 41/2000 - do prefeito José Lavelli de Lima - dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

2 Relatório e Conclusão:

2.1 Sobre o mesmo tema, já tramitou pela Câmara o projeto de lei complementar 30/98, de autoria do N. Vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias, aprovado em primeiro turno e posteriormente retirado pelo Autor.

2.2 A propositura cuida de assunto polêmico, sob o ponto de vista da legalidade. Há posições favoráveis, como a contida no parecer do Diretor do Departamento Jurídico desta Casa (fls.32) e há posições contrárias, como o anexado parecer do CEPAM (fls. 43/51), expedido a respeito do PLC 30/98. A estes, acresço artigo do Promotor Público Marcelo Ferreira de Souza Neto (cópia anexa), publicado, recentemente, em Revista do Ministério Público, também contrário a legalidade dos chamados "loteamentos fechados".

2.3 Sob a ótica jurídica a questão suscita divergência até mesmo no interior de entidade corporativa de empreendedores imobiliários (AELO), haja vista manifestações de seus integrantes juntadas ao processo legislativo (fls.52 e 57/58).

2.4 Embora reconheça que a vida urbana se organiza segundo os problemas que afetam a sociedade – especial ênfase se dá hoje à violência -, o estudo dos loteamentos fechados há de levar em conta, também, outros aspectos, como o da própria expansão da cidade.

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 635/00
Fl..
a. 63

2.5 Se é que um loteamento fechado pode garantir maior segurança a seus moradores, a questão me parece muito mais de visão intimista da vida e da cidade (da parte dos adquirentes) e muito mais de especulação imobiliária (da parte dos empreendedores), para tais contornos de empreendimento já existente a figura do condomínio, regulado por lei federal da década de 60, sob número 4.591.

2.6 Visto isso, como já fizeram a Comissão de Justiça e Redação (fls. 53/54) e a Comissão de Educação, Saúde, Saneamento e Assistência Social (fls. 59**), aguardamos a discussão da matéria pelo Plenário** da Casa, oportunidade em que se poderá debater, não só a questão de legalidade, mas o conteúdo da propositura.

Casa do Poder Legislativo, 05 de setembro de 2000.

NICOLA CORTEZ
membro e relator

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

Ref.: **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000**
Relator: NICOLA CORTEZ

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº **635/00**
Fl. .
a. 64

DECISÃO DA COMISSÃO, em 05 de setembro de 2000

FAVORÁVEIS ao parecer do relator:	CONTRÁRIOS ao parecer do relator:
PAULO MÁRIO	
MIGUEL LOPES (Miguelzinho)	
LUIZ VILLAÇA	
BENEDITO APARECIDO DE [illegible] Ônibus)	

OBSERVAÇÃO: Somos favoráveis ao parecer do relator, porém concluímos pela aprovação do projeto. Em 05 de setembro de 2000.

PAULO MÁRIO - Presidente da Comissão

C. M. E.
PROT. GERAL Nº....
Fls. 65
a)....

DA PROIBIÇÃO DE FECHAMENTO DE LOTEAMENTO

MARCELO FERREIRA DE SOUZA NETTO
Promotor de Justiça

1 - LOTEAMENTO OU CONDOMÍNIO

A sociedade brasileira vem assistindo, nos últimos anos, à
ção de uma nova espécie de núcleo urbano residencial, conhecido
larmente como "loteamento fechado" ou "condomínio fechado".

Entretanto, apesar de vulgarmente ter o mesmo significado,
camente há enorme diferença entre um loteamento e um condomí

O loteamento é a divisão de uma gleba em vários lotes desti
à edificação, mediante abertura de novas vias de circulação, de log
ros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das via
tentes. Cada lote adquire autonomia em relação à gleba original, p
do qualquer vínculo com esta (art. 2º, § 1º, da Lei 6766/79).

O condomínio, regulado pelo Código Civil (art. 623 "usque"
a comunhão de propriedade ou a compropriedade, no qual duas o
pessoas são donas da mesma coisa. Tem vida curta, pois a indivisib
não pode durar mais de dez anos (nos termos do art. 629, parágrafo

C.M.E.B.P.
PROTOCOLO Nº 635/00
Fls. 60
a)

Difere do condomínio em edificações, disciplinado pela Lei 4.591/64, no qual sobre um único lote ou terreno edificam-se várias unidades autônomas, vinculadas entre si por uma fração ideal do terreno e coisas comuns (art. 1°, da Lei 4.591/64).

Sob o ponto de vista finalístico, no loteamento o empreendedor obriga-se tão somente à divisão da gleba, enquanto que nas incorporações imobiliárias o empreendedor se compromete a edificar as unidades autônomas.

No primeiro, o comprador adquire a terra nua, sem qualquer edificação. No segundo, adquire a unidade autônoma edificada, mais a fração ideal e coisas comuns vinculadas ao imóvel.

No condomínio em edificações, as vias de circulação e espaços livres são particulares, pertencem aos condôminos.

No loteamento, as vias de comunicação e espaços livres, com o registro, passam a compor domínio do Município.

O Jurista José Afonso da Silva, embora impreciso na terminologia, distingue os dois institutos ao dizer que o ***"loteamento fechado constitui modalidade especial de aproveitamento condominial do espaço para fins de construção de casas residenciais térreas ou assobradadas ou edifícios. Caracteriza-se pela formação de lotes autônomos com áreas de utilização exclusiva de seus proprietários, confinando-se com outras de utilização comum dos condôminos. O terreno, assim loteado, não perde sua individualidade objetiva, enquanto sofra profunda transformação jurídica. Diferente do processo de loteamento propriamente dito, em razão do qual "o terreno loteado perde sua individualidade objetiva, transformando-se em lotes que se individualizam em unidades autarquicamente bastante a si mesmas; inexiste o estado e a pluralidade de comunhão; cria-se um bairro, cujo equipamento urbano (inclusive as vias, estradas e caminhos, como públicos que passam a ser com o registro imobiliário) passa a participar do sistema viário local e da orbe municipal"***. (*in* Direito Urbanístico Brasileiro, p. 313, Malheiros Editores, 2ª edição, 1997)

Não pretendemos, por ora, discutir a licitude deste fenômeno imobiliário, no qual os loteamentos novos já nascem ensimesmados, pois tal assunto foi tratado com profundidade pelo nobre Promotor de Justiça de São Paulo, José Carlos de Freitas, em brilhante artigo publicado na Revista dos Tribunais n° 750/148, ao qual recomendamos a leitura.

Contudo, verifica-se que os bairros mais antigos, tradicionalme
abertos, vêm sendo fechados através de ações promovidas por Asso
ções de Moradores, contando com o *placet* das Administrações Públic

O presente trabalho tem por objetivo analisar a legalidade do
chamento de bairros originalmente abertos e integrados ao restante
município.

2 - A LEGISLAÇÃO SOBRE PARCELAMENTO DO SOLO URBANO

A legislação brasileira sobre o parcelamento do solo urbano é
gida pela Lei 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que revogou o Decr
Lei n° 58, de 10 de dezembro de 1937, e o Decreto-Lei n° 271, de 28
fevereiro de 1967.

O espectro desta lei contém normas de direito civil, administrat
penal, registrário, consumerista e urbanístico.

Para o estudo em questão é importante destacar alguns dispo
vos da Lei Lehmann, como ficou conhecida, e conjugá-los com o Có
Civil.

O art. 4°, inciso IV, entre outros requisitos, estabelece que ***"as v
de loteamento deverão articular-se com as vias adjacentes ofici
existentes ou projetadas e harmonizar-se com a topografia loc***

O art. 22, dispõe que ***"Desde a data do registro do lotean
to, passam a integrar o domínio do município as vias e praças
espaços livres e as áreas destinadas a edifícios públicos e out
equipamentos urbanos, constantes do projeto e do memorial
critivo".***

O Código Civil, por seu turno, reza que são ***"bens públicos
uso comum do povo, as ruas, praças, estradas, rios e mares".*** (
66, I)

O art. 17 da Lei 6.766/79 **proíbe a alteração de destinação
espaços de uso comum, das vias e praças, das áreas destinadas a
fícios públicos e outros equipamentos urbanos desde a data em
o projeto de loteamento for aprovado**, ressalvada a hipótese de c
cidade da licença ou de desistência do loteador, nos termos do art. 2

José Carlos de Freitas, citando ***Roberto Barroso***, discorre qu
***loteamento é, de ordinário, matriz de um novo bairro residen
da cidade, um patrimônio da coletividade:***

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 62
Assinatura

'A nova realidade urbanística resultante da implantação do loteamento, como é óbvio, afeta à Cidade como um todo, sobrecarregando seus equipamentos urbanos, sua malha viária e toda a gama de serviços públicos de infra-estrutura da cidade'.

Por sinal que, a transcender desses direitos subjetivos dos proprietários de unidades imobiliárias dos loteamentos, deve-se reconhecer, mesmo, a existência de um direito comunitário, de todo o povo, ao desfrute do novo bairro, como unidade urbanística do todo que é a Cidade. O loteamento, sob essa visão, não é patrimônio de um conjunto de pessoas, mas, sim, núcleo urbano de interesse comum de todos". (RT 750/151)

Logo, segundo os conceitos acima, não é difícil entender que as ruas e praças de um bairro devem articular-se com as demais vias e bairros da cidade, sem sofrer solução de continuidade, podendo ser usufruídas por qualquer do povo.

3 - O FECHAMENTO DE RUAS E BAIRROS

Todavia, por meio do fechamento dos loteamentos, o que se verifica é a transformação de ruas e praças, bens de uso comum do povo, em sítios de uso exclusivo de uma pequena parcela de moradores frente aos demais habitantes de uma cidade ou região.

Para tanto, as Associações de Bairro apegam-se ao argumento de proporcionar maior segurança aos moradores.

E, para atingir seus objetivos, não poupam recursos. Bloqueiam ruas, constróem muros, edificam portarias e guaritas, instalam cancelas ou portões eletrônicos, contratam pessoas para exercer a segurança e vigilância concedendo-lhes poderes para interceptar e identificar a qualquer custo os cidadãos que pretendam adentrar os limites do bairro.

Também alegando ineficiência dos poderes públicos, as Associações passam a gerir a conservação de ruas e praças, a promover a coleta de lixo, a distribuir correspondências e a administrar a captação e distribuição de água, entre outros serviços.

Em contraprestação, cobram dos moradores taxas, muitas vezes elevadas, pelos serviços colocados à sua disposição.

Embora aparentemente trate-se de uma forma salutar de administrar a *polis*, na qual os moradores do próprio bairro decidem quais serão as prioridades do local e o administrador público vê-se livre de mais um problema, verifica-se no dia-a-dia que, geralmente, a relação lotea fechado *versus* cidadão é conflituosa.

Isto porque, considerando o contexto geral do município, no me de loteamento fechado, alguns moradores detém o poder de c livremente dentro de certo perímetro, enquanto que o restante dos dãos é obrigado a interromper seu trânsito para declarar seu destino segurança privado se desejar ingressar no bairro.

Estes conflitos ocorrem quotidianamente e, não raras vezes, às portas dos aplicadores do Direito.

4 - A ILICITUDE DO FECHAMENTO

Em nosso modesto entender, é ilegítima a ação destas associ

A começar pela análise da Constituição Federal, passando Códigos Penal e Tributário e terminando pelo Código Civil, cons que os cidadãos estão sendo ofendidos em seus direitos e garantia damentais.

Isto porque, as Associações atuam da seguinte maneira:

a) Fecham várias vias de acesso ao bairro, construindo mu colocando enormes blocos de concreto sobre as mesmas.

Sobre as vias não fechadas, constróem guaritas e portarias, in do cancelas, portões eletrônicos e/ou sistemas internos de filmagem objetivo de parar os transeuntes, identificá-los e indagar seu destino

Diminuem, assim, as opções de entrada e saída do bairro, carregando o fluxo de trânsito em algumas vias em detrimento de

Do mesmo modo, perturbam o direito de ir e vir dos cid obrigando-os a transitar por caminhos pré-determinados;

b) Concedem poderes de polícia a vigilantes privados, p que, à evidência, não tem legitimidade para tanto, as quais termina usurpar a função da autoridade pública;

c) Invadem a privacidade dos indivíduos, indagando-lhes o d

d) Cobram taxas (ilegais) dos moradores pelos serviços exec no bairro, quando na verdade deveriam exigi-las do Poder Público cipal, pois é este quem arrecada impostos para manter a cidade e dições de habitabilidade;

e) Ao interceptar os cidadãos na portaria, partem do press de que eles são desonestos e perigosos até prova em contrário.

f) Formam guetos ou feudos enclausurando alguns cidadãos privilegiados em detrimento da integração social.

4.1 - O ENFOQUE CONSTITUCIONAL

Tais comportamentos não passam pelos princípios constitucionais vigentes.

Sabe-se que a Constituição Federal de 1988 proclamou em seu artigo primeiro a **cidadania** (direito do indivíduo participar da vida da sociedade como um todo) e a **dignidade da pessoa humana** (mínimo de respeito ao homem só pelo fato de ser homem) como um dos **fundamentos** da República Federativa do Brasil.

O artigo 3º, por seu turno, firmou que os objetivos fundamentais da República são:

I - **construir uma sociedade livre, justa e solidária;**

II - **...;**

III - **erradicar a pobreza e a marginalização e reduzir as desigualdades sociais e regionais;**

IV - **promover o bem de todos, sem preconceitos de origem, raça, sexo, cor, idade e quaisquer outras formas de discriminação.**

Além disso, Carta Magna, dispôs em seu artigo 5º, "caput", que **"Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade".**

E para velar pelo princípio da isonomia, estabelece diversas garantias, entre as quais, as seguintes:

"ninguém será obrigado a fazer ou deixar de fazer alguma coisa senão em virtude de lei" (inc. II);

"são invioláveis a intimidade, a vida privada, a honra e a imagem das pessoas, assegurado o direito a indenização pelo dano material ou moral decorrente de sua violação" (inc. X);

"é livre a locomoção no território nacional em tempo de paz, podendo qualquer pessoa, nos termos da lei, nele entrar, permanecer ou dele sair com seus bens" (inc. XV);

"a propriedade atenderá sua função social"(inc. XXIII);

E. B. P.
Nº 635 100
63

"ninguém será considerado culpado até o trânsito em da sentença penal condenatória" (inc. LVII).

Desta forma, à luz das normas magnas, ainda que autoriz poder público, o fechamento de bairro é inconstitucional.

Isto porque, atenta contra a cidadania e a dignidade da pe mana. Estimula a manutenção de uma sociedade injusta e egoísta vendo o bem de alguns em aberrante discriminação a pessoas ori outros pontos da cidade.

Ainda, o loteamento fechado restringe a liberdade de ir e força os cidadãos a fazer o que não estão obrigados por lei, qua terromper contra sua vontade o percurso.

Viola a intimidade dos transeuntes ao solicitar-lhes a ider e a indicação do destino a que se dirigem.

Ao invés de presumi-los inocentes, taxa-os de desonestos gosos, pois não há outra razão para exigir-lhes a identificação.

Não conseguimos encontrar no ordenamento jurídico na outorga a particulares de poderes para restringir a livre circulação soas nas praças, ruas, bairros e áreas de lazer, exceto a ***facul "prender quem quer que seja encontrado em flagrante del*** termos do art. 301 do Código de Processo Penal.

Aliás, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, ao Agravo de Instrumento nº 12.348.4/5, da Comarca de Itanhaém, semelhante, decidiu enunciando a seguinte ementa:

AÇÃO CIVIL PÚBLICA - Loteamento - Transformação em con fechado com construção de muros e instalação de cancela trânsito do cidadão obstado e condicionado à identificação autoridade ilegítima - Inadmissibilidade - Verossimilhança gações oferecidas com a petição inicial - Recurso provido p cessão da liminar pretendida.

E, neste particular, o art. 144 da Constituição Federal elenc gãos responsáveis pela preservação da ordem pública e da inco pública das pessoas e do patrimônio: polícias federal, rodoviária, ria, civis, militares e corpos de bombeiros.

Sabiamente, procurando evitar o surgimento de milícias lares e almejando ter um povo não beligerante, deixou a Car de incluir as pessoas jurídicas de direito privado, v.g. Associ

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 69

Bairros, entre as entidades competentes para realizar a segurança pública.

A Constituição Federal foi rigorosa inclusive com o Município, pois, na lição de José Afonso da Silva, não o autorizou à ***"instituição de órgão policial de segurança e menos ainda de polícia judiciária"*** (*in* Curso de Direito Constitucional Positivo, Ed. Revista dos Tribunais, p. 652, 5ª edição, 1989).

5 - OS DEVERES DA ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA

Mas, é certo que, primariamente, cumpriria à Administração Pública Municipal coibir o fechamento de ruas, praças, praias e bairros inteiros, até porque **"... o Município interfere como poder administrador, disciplinando e policiando a conduta do público ou dos usuários especiais, a fim de assegurar a conservação dos bens e *possibilitar a sua normal utilização, tanto pela coletividade quanto pelos indivíduos...*"** (*in* Direito Municipal Brasileiro, Hely Lopes Meirelles, p. 227, 9ª edição, Malheiros Editores).

Para a consecução destes objetivos, a Constituição Federal facultou aos Municípios a criação de guardas municipais para ***"assegurar a incolumidade do patrimônio municipal que envolve bens de uso comum do povo, bem de uso especial e bens patrimoniais".*** (*in* José Afonso da Silva, Curso de Direito Constitucional Positivo, ob. cit., p. 652)

Neste sentido, consoante pesquisou José Carlos de Freitas, a Prefeitura Municipal de São Vicente, Estado de São Paulo, já se deparou com problema semelhante quando um loteador tentou evitar o ingresso de estranhos num famoso bairro local, a Ilha Porchat.

Contudo, o Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo declarou legal o pleito municipal, sob o argumento de que deveria salvaguardar bens de seu patrimônio adquirido com a aprovação do loteamento. (RT 750/169)

Atualmente, porém, o que se vê é que, quando não são omissos, os Administradores Públicos tentam conferir "ar de legalidade" aos fechamentos de bairros, por meio de leis ou atos administrativos, ora concedendo alvarás, ora concessões ou permissões, ora desafetando bens de uso comum.

Não importa qual seja o instituto administrativo manipulado pela Administração Pública, pois todos são contrários à legislação.

5.1 - A INOBSERVÂNCIA AO INTERESSE PÚBLICO

Não atendem os Administradores Públicos ao princípio ad
tivo da **supremacia do interesse público ou coletivo sobre o**

Não há interesse público em ter a cidade feudos, guetos o
fechados, em outorgar a vigilantes privados poderes de polícia,
arbitrariamente a intimidade dos cidadãos, em retirar-lhes o direi
qüentar uma praça, área de lazer ou rua.

Pedimos licença para citar novamente José Afonso da S
com muita propriedade, disserta sobre a função das áreas de la
creação.

***"Lazer e recreação são funções urbanísticas, daí p
ambiente urbano há de reservar áreas adequadas ao ser e
e desenvolvimento. Lazer é a entrega à ociosidade repous
creação é a entrega ao divertimento, ao esporte, ao brinqu
bos se destinam a refazer as forças depois da labuta diá
manal. Ambos requerem lugares apropriados, tranqüilos,
de folguedos e alegrias em outro.***

***Tais lugares são os jardins, os parques, as praças d
tes, as praias, e aí também entram as áreas verdes....***

***... Os jardins e as praias integram o conceito de es
vres. Os primeiros, via de regra, constituem aspectos das
bens de uso comum do povo. As segundas também são d
como bens públicos de uso comum do povo, sendo asse
sempre, livre e franco acesso a elas e ao mar, em qualquer
e sentido".*** (*in* Direito Urbanístico Brasileiro, p. 248)

No mesmo sentido, José Carlos de Freitas ao diagnosticar
vo das áreas públicas de um loteamento, assinala que:

***"... (espaços livres de uso comum, áreas verdes, vias,
áreas destinadas a edifícios públicos e outros equipament
nos) visam a atender as necessidades coletivas urbanas.
estão voltadas à circulação de veículos, pedestres e sen
(vias urbanas). Outras destinam-se à ornamentação urba
paisagístico e estético), têm função higiênica, de defesa e
ração do meio ambiente, atendem à circulação, à recreaçã
zer (praças, jardins, parques, áreas verdes e de lazer)".***

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 70
a)

5.2 - A OFENSA AO PRINCÍPIO DA LEGALIDADE

Do mesmo modo em que não velam pela supremacia do interesse coletivo, os gestores públicos ofendem ao **princípio da legalidade.**

Toda ação estatal deve estar amparada em lei. A administração pública somente deve agir segundo a lei. ***"Esta deve tão somente obedecê-las*** (as leis), ***cumpri-las, pô-las em prática...;... além de não poder atuar contra legem ou praeter legem. a Administração Pública só pode agir secundum legem"***. (Celso Antonio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 9ª edição, Malheiros, p. 59 e 60)

Qualquer lei municipal que preveja o fechamento de bairros, colidirá de frente com legislação hierarquicamente superior.

Conforme já destacado acima, o art. 17 da Lei 6.766/79 proíbe a alteração de destinação dos espaços livres de uso comum, das vias, praças, áreas destinadas a edifícios públicos ou outros equipamentos urbanos.

Registre-se que o loteador é um substituto do administrador público.

Segundo lições colhidas por Freitas, citando estudos de José Afonso da Silva, José Jesus Cazetta Jr. e Roberto Barroso, ***"...o particular, quando realiza um loteamento urbano e nele executa obras e serviços de infra-estrutura, está, em verdade, 'em nome próprio, no interesse próprio e às próprias custas e riscos (...), exercendo uma atividade que pertence ao poder público municipal, qual seja a de oferecer condições de habitabilidade à população urbana'...***

O loteamento é modalidade de urbanificação, forma de ordenação urbanística do solo ou 'atividade deliberada de beneficiamento ou rebeneficiamento do solo para fins urbanos, quer criando áreas urbanas novas pelo beneficiamento do solo ainda não urbanificado, quer modificando solo já urbanificado'. Distingue-se da urbanização, que é 'um fenômeno espontâneo de crescimento das aglomerações urbanas em relação com a população rural." (RT 750/151)

Assim, o loteador e a administração pública, como parceiros na divisão do solo, não podem alterar a destinação de suas ruas e praças a partir da aprovação do empreendimento.

Tanto é verdade que se o loteador promover um parcelamento do solo sem a observância do ato administrativo de licença, a Prefeitura Mu-

A propósito, já foi escrito que ***"a urbanificação, como pro voluntário, é função eminentemente pública que pode ser exe e convém que o seja, com a cooperação dos particulares. Is turalmente se justifica na medida em que a ocupação e o u solo urbano demandam altos investimentos de infra-estr para atendimento a toda a coletividade, cuja grandeza geral ultrapassa os limites da possibilidade de as autoridades pú proverem, por si sós a respeito dos mesmos, no ritmo exigid própria expansão urbana. Assim, importa considerar que é e mente o expressivo e incontornável interesse público envolvi empreendimentos econômicos dessa natureza que determina tifica certas medidas fixadas nas pautas legais..."*** (Toshio, Ca ves & Lomar, Loteamentos e Desmembramentos Urbanos, p. 234, tões Literárias, 2ª edição, 1987)

A preocupação em manter intacta a originalidade de um lote to é tamanha que a Constituição Paulista, no artigo 180, VII, deter que ***"as áreas definidas em projeto de loteamento como área des ou institucionais não poderão, em qualquer hipótese, ter destinação, fim e objetivos originariamente estabelecidos a dos".***

E o Ministério Público do Estado de São Paulo tem com prontamente as iniciativas legislativas dos municípios em legalizar o mento de bairros, consoante se verifica em diversas Ações Diretas constitucionalidade promovidas pela Procuradoria Geral de Justiça, cialmente a derivada do Protocolado nº 17.671/98.

Na petição inicial, o ilustre Procurador-Geral de Justiça, D Antonio Guimarães Marrey, adverte que ***"Na realidade, afiguram- talmente inconciliáveis entre si as idéias de livre trânsito e c le de acesso [que pressupõe abordagem, exigência de apres ção de documentos de identificação, apresentação de justific para se freqüentar ou utilizar bens que originariamente f destinados ao uso comum do povo e que, portanto, não pode ter o seu acesso negado ou dificultado de nenhuma forma], festando-se, sob esses diversos aspectos, a violação dos princ da razoabilidade [desproporção entre meios e fins] e do inte público".***

Desta forma, embora possam alguns moradores estar imbuído boa-fé, não se pode olvidar que fechar ruas e áreas verdes com por

C. M. E. S. P.
PROT. GERAL Nº 035 00
Fls. 71
a)

6 - OS BENS PÚBLICOS DE USO COMUM

Segundo o art. 66, I, do Código Civil, os bens públicos de uso comum do povo são aqueles tais como os mares, rios, estradas, ruas e praças.

Leciona o tradicional civilista, Washington de Barros Monteiro, que ***"o legislador pátrio distribuiu os bens públicos em três categorias distintas: os de uso comum do povo, os de uso especial e os dominicais.***

Os primeiros pertencem a todos. Podem ser utilizados por qualquer pessoa (res communis omnium). Clóvis chega mesmo a afirmar que o proprietário desses bens é a coletividade". (*in* Curso de Direito Civil, p. 153, 1º vol, Saraiva, 13ª edição, 1975)

O publicista Hely Lopes Meirelles, por seu turno, ensina que ***"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 se pode cobrar ingresso ou limitar a freqüência, pois isto importaria um 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".** (Direito Municipal Brasileito, p. 228)

"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. Pode-se dizer que todos são iguais perante os bens de uso comum do povo". (*ob. cit.* p. 228)

O administrativista-mor arremata a questão sentenciando que ***"Não é admissível o arruamento privado ou mesmo a rua particular em zona urbana, porque todo sistema viário de uma cidade é de uso comum do povo, o que afasta a possibilidade jurídica de vias urbanas particulares".*** (*in ob. cit.* p. 390)

Na mesma direção segue a Professora Maria Sylvia Zanella Di Pie-

E, inspirando-se em Miguel S. Marienhoff (1955:62), a Mestra taca tratar-se ***"de um poder que pode ser exercido por todos o mens, por sua só condição de homens - quivis de populo - sem tinção entre nacionais e estrangeiros, e em cujo exercício o rio permanece sempre anônimo, indeterminado e não indivia zado".***

Enfatiza, ainda, que **"na hipótese de fechamento de praias utilização privativa, as pessoas que forem afetadas pelo ato de ceamento serão titulares de verdadeiro direito subjetivo, tute por meio de ações judiciais, inclusive com vistas à indenização perdas e danos".** (*in* Direito Administrativo, Editora Atlas, 3ª ediç 385)

E, no mesmo entendimento dos doutrinadores acima lembr José Afonso da Silva ressalta que **"...podem todos locomover-se mente nas ruas, nas praças, nos lugares públicos, sem temor rem privados de sua liberdade de locomoção..."** (*in* Curso de D Constitucional Positivo, p. 211, Ed. Revista dos Tribunais, 5ª edição)

O invencível Caio Mário da Silva Pereira, com sensibilidade i aduz que ***"... nos bens de uso comum do povo, o uso de toda não só se concilia com o domínio público da coisa, como con mesmo o fatar de sua caracterização. Não obstante, tem o ent blico a faculdade de reivindicação no caso de alguma pessoa ral ou jurídica arrogar-se o uso exclusivo da coisa comum, pedir, desta forma, a continuidade de seu franqueio ao grand blico".*** (*in* Instituições de Direito Civil, vol. I, p. 302, Forense, 8ª e 1984)

O assunto chegou ao Tribunal de Justiça do Estado de São que, entendendo ilegal a interrupção do ir e vir em bens públicos c comum, assinalou que ***"todo aquele que satisfizer as exigências timas da Administração tem direito a utilizar-se dos bens d comum do povo e dos bens de uso especial destinados ao pú Indevidamente obstado neste propósito, poderá recorrer às ordinárias para consegui-lo".*** (RDP 15/212)

7 - OS CRIMES

Além de atentar contra direitos constitucionais e civis dos cida

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635.00
Fls. 72
a)

satisfação sobre o destino por parte de pessoas uniformizadas aos moldes milicianos, sob pena de não prosseguirem o percurso, deve configurar sem sombra de dúvidas ilícito penal.

É crime de constrangimento ilegal, apenado com detenção de 3 (três) meses a 1 (um) ano, ou multa, ***"constranger alguém, mediante violência ou grave ameaça, ou depois de lhe haver reduzido, por qualquer outro meio, a capacidade de resistência, a não fazer o que a lei permite, ou a fazer o que ela não manda".***

Também configura crime ***"usurpar o exercício de função pública"***, nos termos do artigo 328 do Código Penal.

Registre-se a título de ilustração que o Tribunal de Justiça de São Paulo apreciou situação que se encaixa como uma luva aos porteiros de loteamentos fechados, que se portam como policiais:

"Viola o interesse da Administração Pública, na normalidade, prestígio e decoro do serviço público, aquele que, embriagado, se apresenta como policial e passa a exigir dos circunstantes documentos de identidade e a praticar arbitrariedades". (RT 507/357)

O simples fato de se colocar um obstáculo (cancelas, correntes, avisos de parada e identificação) no meio da via pública, devidamente ocupada por funcionários caracterizados ostensivamente como seguranças, guardas ou vigias, se não é uma ameaça concreta, constitui um meio hábil a reduzir a capacidade de resistência de qualquer cidadão, obrigando-a interromper seu caminho, pois se continuar a marcha colocará em risco sua integridade física e moral, além de seus bens.

8 - AS TAXAS

Uma vez fechado o bairro ou a rua, as Associações contratam funcionários para exercer a vigilância pública, executam obras de limpeza e conservação, captam e distribuem água aos moradores, porém, em contrapartida, exigem o pagamento de taxas por tais serviços.

Segundo dados extraídos do artigo de José Carlos de Freitas, existem julgados admitindo a legalidade de tais cobranças, sob o argumento de que os moradores resistentes ao pagamento estariam se locupletando ilicitamente (RT 706/161).

Por outro lado, há decisões vedando a cobrança de contribuições porque não há condomínio juridicamente considerado (Ap Civ. 7.847/96.

ação, ainda que esta seja destinada a prestar serviços que dire indiretamente os beneficiem. (STJ, Ag. In. 64.698-0 - RJ -, DJ 01.07.9 24.278)

Entretanto, parece ser pacífica a exigência das taxas se, ao a rir o lote, o comprador assumir obrigação de pagar por tais serviço cláusula expressa na escritura.

Contudo, visando tão somente iniciar sua discussão, ousamo cordar deste posicionamento.

É que, sob pena de ofender o artigo 145, inc, II, da Constit Federal, assim como os arts. 77/79 do Código Tributário Nacional, c nicípio não pode cobrar taxas de vigilância, limpeza, conservação de de iluminação pública, pois são serviços inespecíficos e indivisíveis que são prestados *uti universi* à coletividade como um todo.

Os Tribunais não se fartam de vedar tal cobrança, entender abusiva e inconstitucional. (RT 567/128, 598/111, 623/166, 66 724/335, 731/401 etc)

Ora! Se nem mesmo o poder público pode cobrar por tais ser entendemos ser ilícita a cobrança feita pelas Associações de Bairro.

Ainda que os proprietários tenham subscrito artigo contratual te sentido, é ilegal a exigência das taxas.

É que, à luz do Direito Consumerista, referida cláusula dev considerada nula de pleno direito, pois é abusiva nos termos do ar inc. IV, da Lei 8.078/90.

Não estamos defendendo o enriquecimento sem causa, pois verdade, nos termos da gestão de negócios (arts. 1.331 e seguintes d digo Civil), as Associações devem cobrar pelos serviços executad seus responsáveis diretos - o Município - e não o cidadão.

9 - A COLISÃO DE DIREITOS

A demanda pelo fechamento de bairros, repita-se, surgiu na gurança em que se encontra a população.

Os setores empresariais vinculados ao ramo da exploração imo ria, as Administradoras de Condomínios e as Associações de Bairros, do instados judicialmente a reabrir ruas e a não interceptar o trânsit cidadãos, defendem a tese do fechamento dos bairros, sob o argumen que é possível sacrificar-se os direitos à liberdade de ir e vir e à inti

Aparentemente, trata-se de colisão de direitos fundamentais - liberdade *versus* segurança.

A Constituição Federal, no art. 5º, diz que "Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à liberdade e à segurança".

De um lado, os cidadãos não querem ser obstados arbitrariamente em seu direito de locomoção.

De outro, os cidadãos desejam segurança.

Estes, para fazer valer tal anseio, restringem a liberdade daqueles, sem qualquer lei superior que os autorize a tanto.

Os dois interesses são tutelados pelo Estado.

Ao direito à liberdade de locomoção corresponde o dever do Estado de não inviabilizar o acesso do cidadão, em condições normais, a qualquer local público a que pretenda se dirigir.

Deste modo, será inconstitucional proibir-se, em caráter permanente, o cidadão da prática deste comportamento, v.g., vedação de ingresso em determinado bairro se não se identificar.

Ao direito à segurança, entendido como respeito à integridade física, moral e patrimonial, corresponde o dever do Estado em prover a segurança pública.

A omissão do Estado configurará, também, flagrante inconstitucionalidade.

Como solucionar, então, o conflito liberdade de locomoção e intimidade *versus* segurança?

Em dissertação de Mestrado na Universidade de Brasília, a Promotora de Justiça do Distrito Federal e Assessora do Ministério da Justiça na Constituinte de 1988, Suzana de Toledo Barros, destacou que ***"Quando dois princípios entram em colisão, não significa que se deve desprezar ou tornar inválido um deles. O que ocorre é que, sob certas circunstâncias, um princípio precede ao outro, e, sob outras, a questão da precedência pode ser solucionada de maneira inversa, mas sempre tendo em vista a possibilidade de realização de ambos".*** (*in* O Princípio da Proporcionalidade e o Controle de Constitucionalidade das Leis Restritivas de Direitos Fundamentais, p. 154, Editora Brasília Jurídica, 1996)

9.1 - O SACRIFÍCIO DE UM BEM EM FUNÇÃO DE OUTRO

Pode-se invocar o direito à segurança num bairro para feri
midade e o direito de locomoção dos transeuntes?

Entendo que a resposta é negativa.

Para tanto, basta ao Estado providenciar o policiamento os
no local.

Na opinião de José Afonso da Silva a ***"segurança pública*** ***te numa situação de preservação ou restabelecimento da co*** ***cia social que permite que todos gozem de seus direitos e ex*** ***suas atividades sem perturbação de outrem, salvo nos lim*** ***gozo e reivindicação de seus próprios direitos e defesa de s*** ***gítimos interesses. Na sua dinâmica, é uma atividade de vigi*** ***prevenção e repressão de condutas delituosas".*** (*in* Curso de Constitucional Positivo, p. 649, Ed. Revista dos Tribunais, 5ª edição

Porém, para cumprir os objetivos acima expostos, é importa
saltar que os meios utilizados para proporcionar a segurança pú
particular sempre devem ser legítimos, pois, do contrário, atentar
tra direitos de outrem.

Mesmo a polícia militar, ente constitucionalmente legitima
exercer a segurança pública, tem limitações, pois somente poder
ceptar o indivíduo em seu livre trânsito e solicitar-lhe identificaç
base em fundada suspeita ou então prendê-lo se estiver em flagra
lito, nos termos do art. 240, parágrafo 2° e art. 301 ambos do Có
Processo Penal.

Porém, jamais terá direito o miliciano de parar alguém na
motivo justo, pois, do contrário, incorrerá em crime de abuso de a
de, nos termos do art. 3°, alíena "a", da Lei n° 4.898/65.

Ora! Se nem mesmo o policial militar, investido regularm
função pública de patrulhamento ostensivo, pode restringir sem ju
va a liberdade de locomoção de um cidadão, muito menos o p
agente de segurança de uma Associação de Bairro.

A preocupação do legislador constituinte em preservar o
locomoção foi tão forte que estabeleceu que ***"ninguém será priv*** ***liberdade ou de seus bens sem o devido processo legal"*** (art.
LIV) e concedeu ao cidadão o direito ao *habeas corpus* ***"sempre*** ***frer ou se achar ameaçado de sofrer violência ou coação*** ***liberdade de locomoção, por ilegalidade ou abuso de pode***
5°, inc. LXVIII)

C. M.
PROT. GERAL N
Fls. 7
a)

Apenas na hipótese excepcional de Estado de Sítio, disciplinada no Título V da Constituição Federal, poderão as Autoridades restringir (não privar) *temporariamente* o direito à livre locomoção, mediante a imposição de ***"obrigação de permanência em localidade determinada".*** (art. 139, I)

9.2 - HARMONIA ENTRE DIREITOS À SEGURANÇA, AO IR E VIR E À INTIMIDADE

Todavia, ainda que o Estado seja ineficiente e não cumpra o dever de dar segurança aos moradores, estes poderão, licitamente, lançar mão das **ofendículas** ou **ofensáculas** sem intervir no direito de outrem, ou em última hipótese lançar mão da legítima defesa.

Damásio de Jesus as conceitua como o ***"... aparato para defender o patrimônio, o domicílio ou qualquer bem jurídico de ataque ou ameaça". Ex.: cacos de vidro no muro, ponta de lança na amurada,..., células fotoelétricas que acendem luzes e fecham portas,..., arames farpados no portão..."*** (*in* Direito Penal, 1° vol., p. 342, Saraiva, 10ª edição, 1985)

O glorioso Nelson Hungria, ao referir-se ao emprego das ofendículas, colacionou passagem de Manzini escrevendo no idioma original que ***"... la mia casa è la mia fortezza, ed ho il diritto de premunirla con tutti quegli strumenti di difesa che la legge non vieta di tenere".*** (*in* Comentários ao Código Penal, p. 294, Forense, 4ª edição)

Nota-se, então, que dentro dos limites do domicílio ou da propriedade privada, ninguém pode ingressar sem permissão do dono. Em caso contrário, pode-se usar moderadamente de todos os meios necessários para repelir injusta invasão. (art. 25 do Código Penal)

A contrário senso, portanto, ninguém tem permissão para impedir que terceiros transitem livremente sobre bens de uso comum do povo.

9.3 - A INEXISTÊNCIA DE COLISÃO DE DIREITOS

Como exposto no item precedente, utilizando-se inicialmente das ofendículas ***"... que opõem uma resistência normal, notória e conhecida, que advertem, prevenindo, a quem tenta violar direito alheio..."*** (Damásio de Jesus, *ob. cit.*, p. 344) e, em último caso, da legítima defesa, estarão preservados os direitos à segurança, à locomoção e à intimidade.

C. E. B.
PROT. 635,00
Fls. 74
a)

Conclui-se, portanto, que não há conflito entre os direitos fundamentais à segurança, à intimidade e ao ir e vir, pois podem ser exe sem sacrifício de um ou outro em absoluta harmonia.

Eis a razão porque enfatizamos poucas linhas atrás que havia ***rente*** colisão de direitos.

Logo, sendo falso o conflito, não há razão para restringir ur rantia em prejuízo de outra.

É descabida, portanto, na hipótese em estudo, a verificação d bem é preponderante ao outro, eis que não se realiza a *pondera bens* quando não há colisão de direitos.

O Mestre em Direito Constitucional, Edilson Pereira de Far defender a tese de Mestrado "Colisão de Direitos", pontificou que ***havendo colisão, a solução do problema não tem que levar en ta o direito invocado, porque ele não existe naquela situação*** Colisão de Direitos, p. 97, Editora Sergio Antonio Fabris, 1996)

Ainda que houvesse o suposto conflito, deve-se ter em conso aquilo que o constitucionalista lusitano, Jorge Miranda, escreveu uma das diretrizes básicas para o resguardo do princípio constitucio dignidade ***"O primado da pessoa é o do ser, e não o do ter; a dade prevalece sobre a propriedade".*** (Edilson Pereira de Fari *cit.*, p. 51)

Logo ***"... a proteção do ser de todas as pessoas pode ex redução do ter de algumas pessoas".*** (*in ob. cit.*, p. 92)

Então, mostra-se completamente desarrazoada a pretensão d Associação de Moradores de se arvorar no poder de decidir quen entrar ou não em seu bairro, pois, ainda falando sobre a dignidade na, devemos consignar que ***"...o respeito à pessoa humana real independentemente da comunidade, grupo ou classe social aquela pertença".*** (Edilson Pereira de Farias, *ob. cit.* p. 49)

A prevalecer entendimento diverso, no qual poucos indivídu tram e saem livremente do bairro, enquanto muitos só fazem o r com restrições, estará patenteado o arbítrio e o privilégio, eis que ***berdade sem igualdade traduz-se em liberdade de uns pou não liberdade de muitos".*** (*in* Edilson Pereira de Farias, p. 64)

A propósito, como destacou José Carlos de Freitas, o TJSP já sicionou sobre a questão acentuando que ***"a postura adotada preservar a segurança de moradores do loteamento não po lidir com os direitos individuais dos demais cidadãos, além d é defeso à apelante exercer poder de polícia para averiguaç***

pessoas que pretendam adentrar na área em que se localiza o condomínio". (*in* RT 150/169, Ap.Civ. 210.012-1/5)

10 - CONCLUSÃO

A presente reflexão nos leva a concluir pela absoluta ilegalidade do fechamento de ruas e bairros.

Embora pareça ser uma luta hercúlea, aos aplicadores do Direito cabe combater imediatamente tal forma de opressão, dando continuidade à construção de uma sociedade livre, justa e solidária, tentanto erradicar a marginalização e reduzir as desigualdades sociais, promovendo o bem de todos, sem qualquer forma de discriminação. (art. 3º, CF)

Seguramente, aqueles que aderirem a este bom e salutar combate não estarão isolados e, ao final da batalha, serão coroados jubilosamente pela contribuição ao progresso da humanidade.

A propósito, valemo-nos do entusiasmo do arquiteto Jorge Wilheim, brasileiro convidado a participar como secretário-geral da Segunda Conferência das Nações Unidas sobre Assentamentos Humanos, a Hábitat 2, realizada em junho de 1996, em Istambul, que concedeu entrevista ao jornal "O Estado de São Paulo" (25-06-98) e narrou que, ao iniciar suas tarefas, percebeu que ***"... o tema que mais estaria em discussão seria o esgarçamento da solidariedade humana. Toda minha preocupação era com o fato de a solidariedade humana estar diminuindo e isso em razão de uma situação mundial que estava ocorrendo. Dentro desse contexto é que se realizava a conferência. A humanidade está passando por um daqueles períodos de transição, em que tudo muda e o futuro nós não conhecemos, causando insegurança, incerteza e conseqüentemente todas as atitudes de autopreservação. O clima de insegurança provoca o fechamento da sociedade em clãs e a exclusão de quem não faz parte deste clã. É uma visão pessimista a curto prazo, mas otimista a longo prazo. A tarefa dos intelectuais é tentar encurtar esse período de transição na história, porque ele é muito sofrido".***

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 6355/00
Fls. 75
a)

São Paulo

Igreja de São Cristóv

Fonte: Condephaat

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 76
a)

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

São Paulo, 29 de agosto de 2000
OFICIO Nº 11/PRES/2000-08-29

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 05/9/00
Presidente da Câmara

Prezado Senhor,

Em prosseguimento ao assunto tratado no Ofício Nº 08/PRES/2000, de 04.08.2000, vimos pelo presente, no que tange as especificidades do PL.53/2000, informar que a AELO, em análise ao projeto em pauta, apresentará, através de sua Delegacia Regional, as propostas por emendas substitutivas e/ou aditivas para a adequação do projeto às necessidades urbanísticas e viabilidades econômicas.

Ao ensejo, reiteramos protestos de elevada estima e consideração.

Cordialmente,

Sérgio Guimarães Pereira Júnior
Presidente

CAMARA BRAGANCA PTA. -01-Set-2000-15:44-001954-1/2
** EXERCA SUA CIDADANIA **

Excelentíssimo Senhor
Dr. Arnaldo de Carvalho Pinto
M.D. Presidente da
Câmara Municipal de Bragança Paulista

ENCAMINHADO EM 05/9/00
EM RESPOSTA: PLCn º 41/2000
a) arata

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788/3266-3084 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

Recebido no DEL em 06/9/00
Horário 10h57
Por Marcelo

Na presente data a Delegacia Regional da Cielo foi comunicada de que o projeto está na pauta da 29ª sessão da Câmara.

06/9/2000

CAMARA BRAGANCA PTA. -01-Set-2000-15:44-001954-2/2

** EXERCA SUA CIDADANIA **

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000 - PRIMEIRO TURNO

Sessão : **32a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **03/10/2000 - 20:39:48 às 20:40:21**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Sim	20:39:59	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Abstenção	20:39:59	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Sim	20:39:58	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Sim	20:39:57	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Sim	20:39:56	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Abstenção	20:39:56	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Sim	20:39:56	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Sim	20:39:57	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Sim	20:39:56	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Sim	20:39:57	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Sim	20:39:56	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Sim	20:40:03	20
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Sim	20:39:58	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Sim	20:39:58	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Sim	20:39:59	13
19	PAULO MARIO	PL	Sim	20:40:00	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	20:39:56	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Sim	20:39:56	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	15	**1**	**2**	**18**

Resultado da Votação : **Aprovado por 2/3**

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 77
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 78
Data 27/9/00

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR.

NOVA REDAÇÃO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000

Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Bragança Paulista, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para os fins desta Lei Complementar, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 2º As áreas públicas e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas quando da aprovação do loteamento de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal.

Art. 3º A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4º A permissão de uso não incidirá sobre uma parte das áreas públicas definidas por ocasião do projeto de loteamento. Essa parte deverá estar situada externamente ao loteamento e contígua a ele, ficando sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função. *(Alteração decorrente da aprovação da Emenda nº 01, substitutiva)*

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635.00
Fls. 79
Sg.

Parágrafo único. As Áreas de Proteção Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

Art. 5º As áreas destinadas a fins institucionais, definidas por ocasião do projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

Art. 6º A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

§ 3º Em novos loteamentos, os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4,00m (quatro metros). As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º Em caso de indeferimento do pedido, as Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras deverão apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 7º Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Art. 8º As áreas públicas e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 80
Nº

Parágrafo único. A permissão de uso referida no art. 2º desta Lei Complementar será outorgada à Associação dos Proprietários, independentemente de licitação.

Art. 9º Fica a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista autorizada a outorgar a permissão de uso de que trata o art. 2º, nos seguintes termos:

I – A permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por decreto do Poder Executivo;

II – A outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Registro de Imóveis e Anexos local;

III – No decreto de outorga da permissão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

IV – Igualmente, deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura Municipal.

Art. 10 Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e a conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – a coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e fácil manutenção, na entrada do loteamento ou onde houver coleta pública;

IV – a limpeza das vias públicas;

V – a prevenção de sinistros;

VI – a manutenção e a conservação da rede de iluminação pública;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – a garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e pelo bem-estar da população.

Parágrafo único. A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua inteira responsabilidade, firmar convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 11 Caberá à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista a responsabilidade pela determinação, pela aprovação e pela fiscalização dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos.

Art. 12 Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista os assumirá, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

Parágrafo único. Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários.

Art. 13 Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único. Para que a Associação promova o controle referendado no *caput* deste artigo, poderá construir pórticos e guaritas em suas entradas, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Art. 14 As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 15 As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações deverão atender às exigências da legislação municipal em vigor para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 16 Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria da

entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Art. 17 Quando da descaracterização de loteamento fechado, com abertura ao uso público das áreas objeto da permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários.

Parágrafo único. Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso na forma desta Lei Complementar, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 18 A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

I – haja anuência de 50% (cinqüenta por cento) mais 01 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II – o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei Complementar.

§ 1º Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas e encontram-se em situação irregular deverão enquadrar-se nas exigências desta Lei Complementar.

§ 2º Os loteamentos que se enquadrem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de serem compelidos a remover o fechamento nos termos do parágrafo único do artigo 12.

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Art. 19 Nos loteamentos fechados nos termos desta Lei Complementar, as Associações de Proprietários afixarão em lugar visível, em todas as suas entradas, placa com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento)

PERMISSÃO DE USO OUTORGADA PELO DECRETO (nº e data) À (razão social da Associação, nº do CGC e inscrição municipal), NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL (nº e data)

Art. 20 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 45, de 23 de julho de 1968.

Casa do Poder Legislativo, 05 de outubro de 2000.

SERGINHO CONTI
Presidente da CJR

JOÃO AFONSO SOLIS (JANGO)
Vice-Presidente

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)
Membro

FÁBIO DE ASSIS LIVRERI
Membro

NELSON SASAHARA
Membro

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 84
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

RELATÓRIO DE ELABORAÇÃO DA NOVA REDAÇÃO AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000.

Com referência à matéria em análise, temos a considerar que:

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA ISO 9002 PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

1 Foi alterada a redação do artigo 4º do projeto em decorrência da Emenda nº 01, de autoria desta comissão, aprovada em 1º turno na 32ª sessão ordinária do exercício, em 03 de outubro de 2000. O texto alterado consta em letras azuis, seguidas de nota explicativa em vermelho

2 Foram observadas as anotações da conferência prévia realizadas pelo Departamento Legislativo (folhas 28 a 30), das quais destacamos:

- alínea *a* do item 3: foi dada a seguinte redação, para se evitar redundância: "As áreas públicas e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas quando da aprovação do loteamento de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal."

- alínea *a* do subitem 6.3: para melhor clareza, foram constados os termos: "as Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras".

- alínea: *a* do item 7: optamos por manter a redação original.

- alínea *c* do subitem 8.2: a palavra "Administração" foi substituída por "Prefeitura Municipal".

- item 11: os termos "desses serviços" foram substituidos, para a devida especificação, por "dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos".

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 85
a)

- item 15: no artigo 20 foram suprimidas as expressões "revogadas as disposições em contrário", para adequação ao que dispõe o artigo 9º da Lei Complementar nº 95 (federal), de 26 de fevereiro de 1998, ficando o texto assim redigido: "Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 45, de 23 de julho de 1968."

3 No *caput* do artigo 17 foi suprimida a palavra "respectivos", para efeito de concisão e sem prejuízo do sentido.

4 Ao longo do texto foi acrescentada a palavra "Complementar" após "Lei", por se tratar de projeto dessa natureza.

5 Outras correções foram realizadas e destacadas em letras azuis, sem alteração de sentido.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Casa do Poder Legislativo, 05 de outubro de 2000

SERGINHO CONTI
Presidente da CJR

JOÃO AFONSO SÓLIS (JANGO)
Vice-Presidente

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)
Membro

FÁBIO DE ASSIS LIVRERI
Membro

NELSON SASAHARA
Membro

AELO Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo

Bragança Paulista, 10 de outubro de 2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 86
a) mr

Ilmo. Sr. Vereador
Dr. Arnaldo de Carvalho Pinto

REF.: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000

Senhores vereadores:

A AELO, Associação de Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo, serve-se deste para expor e a seguir solicitar o quanto segue:

Considerando que o presente projeto de lei complementar nº 41/2000 é bastante semelhante ao de nº 30/2000, de autoria do nobre vereador Luiz Gonzaga Pires Mathias, que foi considerado pelo CEPAM como ilegal e inconstitucional;

Considerando que a Promotoria Pública de Bragança Paulista, através do Sr. Promotor Dr. Marcelo Ferreira de Souza Neto, também é contrária à legalidade de loteamentos nos moldes da proposta em discussão;

Considerando que esta Entidade, representativa de empreendedores imobiliários no Estado de São Paulo, já demonstrou ser necessário profundas alterações no Projeto de lei em pauta, para torná-lo legal e exeqüível;

Considerando ainda, que as comissões permanentes da Câmara Municipal de Bragança Paulista, tais como: Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor; Comissão de Educação, Saúde, Saneamento e Assistência Social; e Comissão de Finanças, Orçamento, Obras, Serviços Públicos e Desenvolvimento Urbano, em pareceres emitidos sobre referido projeto, deixaram claro suas dúvidas quanto á legalidade e constitucionalidade da matéria, optando pela discussão em plenário, para tomada de posições;

SOLICITA, seja providenciada a **REJEIÇÃO** do Projeto de Lei Complementar da pauta de discussão do dia 12 de setembro de 2000, uma vez que melhores estudos deverão ser desenvolvidos para adequá-lo à realidade de nosso Município.

Sem mais, apresentamos os protestos da mais alta estima e distinta consideração.

Atenciosamente,

ENCAMINHE - SE
Sala das Sessões, 10 / 10 / 00
Presidente da Câmara

AELO – Associação das Empresas de Loteamento e Desenvolvimento Urbano do Estado de São Paulo
Engº. Reinaldo Peluso Sperandio
Delegado Regional

ENCAMINHADO EM 10/10/00
EM RESPOSTA: PLC nº 41/2000
a) colata

CAMARA BRAGANCA PTA. -10-Out-2000-16:37-002219-1/2
** EXERCA SUA CIDADANIA **

AVENIDA PAULISTA, 575 - CONJS. 509 / 510 - CEP 01311-000 - FONE/FAX: (011) 289-1788 / 289-0171 - SÃO PAULO - SP
Home Page: http:/ /www.aelo.com.br E-mail: aelosp@aelo.com.br

CAMARA BRAGANCA PTA. -10-Out-2000-16:37-002219-2/2

** EXERCA SUA CIDADANIA **

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 87
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(01) - **EMENDA Nº** 01 **- em 2º turno SUBSTITUTIVA -**

O inciso II do artigo 10 do projeto passa a vigorar com a seguinte redação :

II - a manutenção e conservação das vias públicas de circulação e do passeio público;

JUSTIFICATIVA

Pretendemos com a presente emenda retirar das atribuições da Associação de Proprietários, em relação à manutenção e a conservação da sinalização de trânsito.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
10 de outubro de 2000 – *238º da Fundação*

a) **MIGUEL FRANCISCO LOPES**
(*MIGUELZINHO*)
Vereador - PRTB

a) SERGINHO CONTI

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Fábio de Assis Livreri

a) Paulo Miguel Zenorini

a) JOÃO AFONSO SOLIS (Jango)

REJEITADO POR 5 FAVOR. VOTOS A 14 CONT. ABST.: .....

REF. .....

PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE.

10 OUT 2000

ROMEU PINORI T. JÚNIOR
OAB/SP Nº 170497

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 88
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(02) - **EMENDA Nº** 02 **- em 2º turno SUPRESSIVA -**

Suprima-se o inciso VI do artigo 10 do projeto.

JUSTIFICATIVA

Pretendemos com a presente emenda retirar das atribuições da Associação de Proprietários, em relação à manutenção e a conservação da rede de iluminação pública.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
10 de outubro de 2000 – *238º da Fundação*

a) **MIGUEL FRANCISCO LOPES**
(***MIGUELZINHO***)
Vereador - PRTB

a) SERGINHO CONTI

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Fábio de Assis Livreri

a) Paulo Miguel Zenorini

a) JOÃO AFONSO SÓLIS (Jango)

REJEITADO POR 02 FAVOR VOTOS A 16 CONT. ABST.: 01

REF. .....

PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE.

10 OUT 2000

ROMEU PINORI T. JÚNIOR
OAB/SP Nº 170497

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 89
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(03) - **EMENDA Nº** 03 **- em 2º turno ADITIVA -**

Acrescente-se parágrafo segundo ao artigo 13 do projeto, com a seguinte redação, renumerando-se o atual parágrafo único para primeiro :

§ 2º Ninguém poderá ter sua entrada proibida ou obstada.

JUSTIFICATIVA

A presente emenda tem por finalidade garantir a entrada de todos ao futuro loteamento.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
10 de outubro de 2000 – *238º da Fundação*

a) **MIGUEL FRANCISCO LOPES**
(*MIGUELZINHO*)
Vereador - PRTB

a) SERGINHO CONTI

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Fábio de Assis Livreri

a) Paulo Miguel Zenorini

a) JOÃO AFONSO SOLIS (Jango)

APROVADO POR 09 FAVOR VOTOS A 09 CONT. ABST. 01

REF. .....

PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE.

10 OUT 2000

ROMEU PINORI T. JÚNIOR
OAB/SP Nº 170497

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 90
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(04) - **EMENDA Nº** 04 **- em 2º turno ADITIVA -**

Acrescente-se antes do último artigo do projeto, mais um artigo, com a seguinte redação :

Art. ... A responsabilidade pela obrigação de desempenhar os serviços públicos mencionados no ***caput*** do artigo 10 desta Lei, não se aplica aos loteamentos fechados considerados populares, nos termos da lei que regula à metragem quadrada máxima de construção.

JUSTIFICATIVA

A emenda tem por finalidade garantir que aos loteamentos fechados, considerados populares, ou seja, aqueles cujas edificações não sejam superiores a 70 m², os serviços públicos serão executados pela Municipalidade.

a) **ADILSON LEITÃO**
Vereador - PMDB

a) NELSON SASAHARA

a) LUIZ VILLAÇA

a) Fábio de Assis Livreri

a) LUIS CARLOS FERREIRA (Vé...)

a) Marco Antonio Marcolino

a) JOÃO AFONSO SOLIS (Jango)

APROVADO POR 17 FAV. VOTOS A 02 CONT. ABST.: .....

REF. .....

PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE.

10 OUT 2000

ROMEU PINORI T. JÚNIOR
OAB/SP Nº 170497

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 91
a)

Ref. : PLC Nº 41/2000 - Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

(05) - **EMENDA Nº** 05 **- em 2º turno ADITIVA -**

Acrescente-se após o artigo 18 do projeto, mais um artigo, com a seguinte redação :

Art. ... Aos loteamentos fechados existentes à data da publicação desta lei e que vierem a ser regularizados, fica garantido um período de carência de 02 (dois) anos, contados de sua regularização, para que assumam os serviços públicos mencionados no seu artigo 10, à exceção do inciso III.

JUSTIFICATIVA

A emenda prevê um prazo para adequação do loteador e dos compradores aos novos encargos que deverão assumir e que não existiam à época da compra dos lotes.

CASA DO PODER LEGISLATIVO DO MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA,
10 de outubro de 2000 – *238º da Fundação*

a) Marcus Vinicius Valle Júnior

a) Fábio de Assis Livreri

a) SERGINHO CONTI

a) Marco Antonio Marcolino

a) PAULO MÁRIO

a) Luiz Gonzaga Pires Mathias

a) Paulo Miguel Zenorini

REJEITADA - 01 FAVOR VOTOS A 16 CONT. ABST.: 02

REF. .....

PROCESSO FORMALMENTE EM ORDEM NO QUE SE REFERE AOS ASPECTOS DA LEGALIDADE.

10 OUT 2000

Ocimar Ap. Lucas
OAB/SP nº 71.519

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA No. 01 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 92
a)

Sessão : **33a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **10/10/2000 - 21:03:35 às 21:04:31**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Não	21:04:03	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Não	21:03:55	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Não	21:03:59	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Sim	21:04:07	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Não	21:03:55	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Não	21:04:19	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Não	21:03:53	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Não	21:04:02	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Sim	21:03:55	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Sim	21:04:05	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Não	21:03:55	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Não	21:03:53	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Sim	21:03:54	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Sim	21:03:54	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Não	21:03:55	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Não	21:03:59	13
19	PAULO MARIO	PL	Não	21:03:52	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	21:03:53	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Não	21:03:54	14

Totais da Votação :

SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
5	14	0	19

Resultado da Votação : REJEITADO POR 5 VOTOS A 14 ABST.: –

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA No. 02 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 695/00
Fls. 93
a)

Sessão : **33a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **10/10/2000 - 21:05:38 às 21:06:26**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Não	21:06:04	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Não	21:06:04	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Não	21:06:07	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Sim	21:06:17	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Não	21:05:59	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Não	21:06:02	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Não	21:06:01	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Não	21:06:04	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Não	21:06:02	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Não	21:06:03	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Não	21:06:02	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Não	21:06:02	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Abstenção	21:06:04	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Sim	21:06:03	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Não	21:06:02	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Não	21:06:05	13
19	PAULO MARIO	PL	Não	21:05:59	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	21:06:01	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Não	21:06:02	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	2	**16**	**1**	**19**

Resultado da Votação : REJEITADO POR 2 VOTOS A 16 ABST.: 1

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA No. 03 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 94
a)

Sessão : **33a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **10/10/2000 - 21:09:38 às 21:10:16**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Não	21:10:01	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Sim	21:09:59	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Não	21:09:56	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Sim	21:10:02	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Não	21:09:56	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Sim	21:09:54	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Não	21:09:53	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Sim	21:09:54	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Sim	21:09:54	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Sim	21:09:53	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Não	21:09:53	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Abstenção	21:09:55	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Sim	21:09:53	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Sim	21:09:55	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Sim	21:09:54	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Não	21:09:55	13
19	PAULO MARIO	PL	Não	21:09:53	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	21:09:53	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Não	21:09:54	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	9	9	1	19

Resultado da Votação : REJEITADO POR 09 VOTOS A 09 ABST: 1

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA No. 04 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 95
a)

Sessão : **33a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **10/10/2000 - 21:13:35 às 21:14:29**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Sim	21:13:51	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Sim	21:13:46	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Sim	21:13:46	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Sim	21:14:18	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Sim	21:13:44	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Sim	21:13:45	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Sim	21:13:43	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Sim	21:13:48	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Não	21:13:50	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Não	21:13:48	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Sim	21:13:49	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Sim	21:13:46	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Sim	21:13:53	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Sim	21:14:12	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Sim	21:13:54	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Sim	21:13:49	13
19	PAULO MARIO	PL	Sim	21:13:43	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Sim	21:13:44	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Sim	21:13:45	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	17	**2**	**0**	**19**

Resultado da Votação : **Aprovado por 2/3**

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : EMENDA No. 05 ao PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 96
a)

Sessão : **33a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **10/10/2000 - 21:16:14 às 21:17:36**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Não	21:16:59	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Não	21:17:07	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Não	21:17:02	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Não	21:16:59	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Não	21:16:55	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Sim	21:16:57	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Não	21:16:57	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Não	21:17:00	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Não	21:17:05	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Não	21:16:57	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Não	21:16:56	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Abstenção	21:16:56	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Abstenção	21:16:57	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Não	21:17:21	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Não	21:16:57	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Não	21:17:01	13
19	PAULO MARIO	PL	Não	21:16:55	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Não	21:16:56	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Não	21:16:58	14

Totais da Votação :

SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
1	16	2	19

Resultado da Votação : REJEITADO POR 1 VOTOS A 16 ABST.: 2

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

Painel Eletrônico - Plenário

Matéria : PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR No. 41/2000 - SEGUNDO TURNO

Sessão : **34a. SESSÃO ORDINÁRIA DE 2000**
Data : **17/10/2000 - 21:44:48 às 21:45:44**
Quorum : **Aprovação - Dois Terços**

N.Ordem	Nome do Vereador	Partido	Voto	Horário	Posto
1	ADILSON LEITÃO	PMDB	Sim	21:45:03	4
2	ARNALDO DE C. PINTO	PSDB	Sim	21:45:11	3
3	BENEDITO CARVALHO	PMDB	Sim	21:45:02	5
4	CLOVIS AMARAL GARCIA	PFL	Não	21:45:09	17
5	FÁBIO DE A. LIVRERI	PPB	Sim	21:45:01	9
11	GONZAGA MATHIAS	PSDB	Abstenção	21:45:02	8
6	JOÃO A. SOLIS - JANGO	PSDB	Sim	21:45:01	7
7	JOÃO SOARES S. LIMA	PDT	Sim	21:45:05	19
9	LUIS C FERREIRA-VÉIO	PRTB	Não	21:45:04	2
10	LUIZ VILLAÇA	PFL	Não	21:45:02	15
12	MARÇAL A. DE OLIVEIRA	PMDB	Sim	21:45:02	6
13	MARCO A. MARCOLINO	PL	Sim	21:45:01	20
14	MARCUS V. VALLE JR.	PSDB	Não	21:45:02	11
15	MIGUEL LOPES	PRTB	Não	21:45:05	16
16	NELSON SASAHARA	PPB	Sim	21:45:03	18
17	NICOLA CORTEZ	PPB	Sim	21:45:05	13
19	PAULO MARIO	PL	Sim	21:45:00	10
18	PAULO MIGUEL ZENORINI	PPS	Sim	21:45:01	12
8	SERGINHO CONTI	PSD	Sim	21:45:02	14

Totais da Votação :	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	TOTAL
	13	**5**	**1**	**19**

Resultado da Votação : **Aprovado por 2/3**

PRESIDENTE | PRIMEIRO SECRETÁRIO | SEGUNDO SECRETÁRIO

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 97
a)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 98
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR.

REDAÇÃO FINAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000

Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Bragança Paulista, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Art. 1º Para os fins desta Lei Complementar, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 2º As áreas públicas e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas quando da aprovação do loteamento de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal.

Art. 3º A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4º A permissão de uso não incidirá sobre uma parte das áreas públicas definidas por ocasião do projeto de loteamento. Essa parte deverá estar situada externamente ao loteamento e contígua a ele, ficando sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

Parágrafo único. As Áreas de Proteção Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 99
a)

Art. 5º As áreas destinadas a fins institucionais, definidas por ocasião do projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

Art. 6º A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

§ 2º As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

§ 3º Em novos loteamentos, os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4,00m (quatro metros). As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º Em caso de indeferimento do pedido, as Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras deverão apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 7º Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Art. 8º As áreas públicas e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único. A permissão de uso referida no artigo 2º desta Lei Complementar será outorgada à Associação dos Proprietários, independentemente de licitação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 100
a)

Art. 9º Fica a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista autorizada a outorgar a permissão de uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:

I – a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por decreto do Poder Executivo;

II – a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Registro de Imóveis e Anexos local;

III – no decreto de outorga da permissão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

IV – igualmente, deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura Municipal.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Art. 10 Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e a conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – a coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e fácil manutenção, na entrada do loteamento ou onde houver coleta pública;

IV – a limpeza das vias públicas;

V – a prevenção de sinistros;

VI – a manutenção e a conservação da rede de iluminação pública;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – a garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e pelo bem-estar da população.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635,00
Fls. 101
a)

Parágrafo único. A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua inteira responsabilidade, firmar convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 11 Caberá à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista a responsabilidade pela determinação, pela aprovação e pela fiscalização dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos.

Art. 12 Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista os assumirá, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Parágrafo único. Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários.

Art. 13 Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único. Para que a Associação promova o controle referendado no *caput* deste artigo, poderá construir pórticos e guaritas em suas entradas, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Art. 14 As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 15 As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações deverão atender às exigências da legislação municipal em vigor para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 16 Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

C.M.B.P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 102
a)

Art. 17 Quando da descaracterização de loteamento fechado, com abertura ao uso público das áreas objeto da permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários.

Parágrafo único. Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso na forma desta Lei Complementar, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 18 A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

CÂMARA
BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

I – haja anuência de 50% (cinqüenta por cento) mais 01 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

II – o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei Complementar.

§ 1º Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas e encontram-se em situação irregular deverão enquadrar-se nas exigências desta Lei Complementar.

§ 2º Os loteamentos que se enquadrem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de serem compelidos a remover o fechamento nos termos do parágrafo único do artigo 12.

Art. 19 Nos loteamentos fechados nos termos desta Lei Complementar, as Associações de Proprietários afixarão em lugar visível, em todas as suas entradas, placa com os seguintes dizeres:

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 109
a)

(denominação do loteamento)

PERMISSÃO DE USO OUTORGADA PELO DECRETO (nº e data) À (razão social da Associação, nº do CGC e inscrição municipal), NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL (nº e data)

Art. 20 A responsabilidade pela obrigação de desempenhar os serviços públicos mencionados no *caput* do artigo 10 desta Lei Complementar não se aplica aos loteamentos fechados considerados populares, nos termos da lei que regula a metragem quadrada máxima de construção. **(Dispositivo acrescido por força da aprovação da emenda nº 04 – aditiva – de 2º turno).**

Art. 21 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 45, de 23 de julho de 1968.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 2000.

SERGINHO CONTI - Presidente da CJR

JOÃO AFONSO SÓLIS (JANGO) - Vice-Presidente

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO) - Membro

FÁBIO DE ASSIS LIVRERI - Membro

NELSON SASAHARA - Membro

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 6350
Fls. 104
a)

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

RELATÓRIO DE ELABORAÇÃO DA REDAÇÃO FINAL DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000.

Para a elaboração da redação final da matéria em destaque, a Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor tomou por base o texto da nova redação do projeto, incluindo nele a Emenda nº 04 – Aditiva – de 2º turno, aprovado por 17 votos favoráveis a 02 votos contrários na 33ª sessão ordinária, ocorrida em 10 de outubro de 2000, já com as devidas correções gramaticais.
Nesta fase, também foi grafada por extenso a palavra "artigo", que se encontrava abreviada no parágrafo único do artigo 8º e no caput do artigo 9º.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 2000

SERGINHO CONTI
Presidente da CJR

JOÃO AFONSO SOLIS (JANGO)
Vice-Presidente

CLÓVIS AMARAL GARCIA (CLOVINHO)
Membro

FÁBIO DE ASSIS LIVRERI
Membro

NELSON SASAHARA
Membro

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/02
Fls. 105
a)

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL

AUTÓGRAFO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000

Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

A Câmara Municipal aprovou e eu, Prefeito do Município de Bragança Paulista, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Para os fins desta Lei Complementar, conceitua-se loteamento fechado como sendo o loteamento cercado ou murado, no todo ou em parte do seu perímetro.

Art. 2º As áreas públicas e as vias de circulação, que serão objeto de permissão de uso, deverão ser definidas quando da aprovação do loteamento de acordo com a Lei Federal nº 6.766/79 e as demais exigências das legislações estadual e municipal.

Art. 3º A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação somente será outorgada quando os loteadores submeterem a administração das mesmas à Associação dos Proprietários, constituída sob a forma de pessoa jurídica, com explícita definição de responsabilidade para aquela finalidade.

Art. 4º A permissão de uso não incidirá sobre uma parte das áreas públicas definidas por ocasião do projeto de loteamento. Essa parte deverá estar situada externamente ao loteamento e contígua a ele, ficando sob a responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

Parágrafo único. As Áreas de Proteção Permanente (APP) deverão ser preservadas na sua totalidade, sendo que qualquer intervenção deverá ter prévia autorização expedida pelos órgãos competentes.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635,00
Fls. 106
a)

Art. 5º As áreas destinadas a fins institucionais, definidas por ocasião do projeto e sobre as quais não incidirá permissão de uso, deverão estar situadas externamente e serão mantidas sob responsabilidade da Associação dos Proprietários, que exercerá, supletivamente, a defesa da utilização prevista no projeto, até que a Prefeitura exerça plenamente essa função.

Art. 6º A área máxima do loteamento fechado dependerá de considerações urbanísticas, viárias, ambientais e do impacto que possa ter sobre a estrutura urbana, sempre dentro das diretrizes estabelecidas pelo Plano Diretor.

§ 1º No ato da solicitação do pedido de diretrizes deverá ser especificada a intenção de implantação da modalidade de loteamento.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

§ 2º As diretrizes urbanísticas definirão um sistema viário de contorno às áreas fechadas.

§ 3º Em novos loteamentos, os fechamentos situados junto ao alinhamento de logradouros públicos deverão respeitar recuos de 4,00m (quatro metros). As faixas resultantes terão tratamento paisagístico e deverão ser conservadas pela Associação dos Proprietários.

§ 4º Em caso de indeferimento do pedido, as Secretarias Municipais de Planejamento e de Obras deverão apresentar as razões técnicas devidamente fundamentadas.

Art. 7º Quando as diretrizes viárias definidas pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista seccionarem a gleba objeto de projeto de loteamento fechado, deverão essas vias estar liberadas para o tráfego, sendo que as porções remanescentes poderão ser fechadas.

Art. 8º As áreas públicas e as vias de circulação, definidas por ocasião da aprovação do loteamento, serão objeto de permissão de uso por tempo indeterminado, podendo ser revogada a qualquer momento pela Prefeitura Municipal de Bragança Paulista, se houver necessidade devidamente comprovada e sem implicar em ressarcimento.

Parágrafo único. A permissão de uso referida no artigo 2º desta Lei Complementar será outorgada à Associação dos Proprietários, independentemente de licitação.

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 107
a)

Art. 9º Fica a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista autorizada a outorgar a permissão de uso de que trata o artigo 2º, nos seguintes termos:

I – a permissão de uso e a aprovação do loteamento serão formalizadas por decreto do Poder Executivo;

II – a outorga da permissão de uso deverá constar do registro do loteamento no Registro de Imóveis e Anexos local;

III – no decreto de outorga da permissão de uso deverão constar os encargos relativos à manutenção e à conservação dos bens públicos em causa;

IV – igualmente, deverá constar do mesmo decreto que qualquer outra utilização das áreas públicas será objeto de autorização específica da Prefeitura Municipal.

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Art. 10 Será de inteira responsabilidade da Associação dos Proprietários a obrigação de desempenhar:

I - os serviços de manutenção das árvores e poda, quando necessário;

II - a manutenção e a conservação das vias públicas de circulação, do calçamento e da sinalização de trânsito;

III – a coleta e a remoção de lixo domiciliar, que deverá ser depositado em local fechado, de dimensões adequadas e fácil manutenção, na entrada do loteamento ou onde houver coleta pública;

IV – a limpeza das vias públicas;

V – a prevenção de sinistros;

VI – a manutenção e a conservação da rede de iluminação pública;

VII – outros serviços que se fizerem necessários;

VIII – a garantia de ação livre e desimpedida das autoridades e entidades públicas que zelam pela segurança e pelo bem-estar da população.

C.M.E.B.P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 108
a) 87

Parágrafo único. A Associação de Proprietários poderá, a fim de dar cumprimento aos incisos deste artigo e sob sua inteira responsabilidade, firmar convênios ou contratos com órgãos públicos ou entidades privadas.

Art. 11 Caberá à Prefeitura Municipal de Bragança Paulista a responsabilidade pela determinação, pela aprovação e pela fiscalização dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos.

Art. 12 Quando a Associação dos Proprietários se omitir na prestação dos serviços e obras de manutenção e limpeza dos bens públicos, ou houver desvirtuamento da utilização das áreas públicas, a Prefeitura Municipal de Bragança Paulista os assumirá, determinando a perda do caráter de loteamento fechado.

Parágrafo único. Quando a Prefeitura Municipal determinar a retirada das benfeitorias, tais como fechamentos, portarias e outros, esses serviços serão de responsabilidade dos proprietários.

BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Art. 13 Será permitido à Associação dos Proprietários controlar o acesso à área fechada do loteamento.

Parágrafo único. Para que a Associação promova o controle referendado no *caput* deste artigo, poderá construir pórticos e guaritas em suas entradas, desde que não interfira no trânsito externo do loteamento.

Art. 14 As despesas do fechamento do loteamento, bem como toda a sinalização que vier a ser necessária em virtude de sua implantação, serão de responsabilidade da Associação dos Proprietários.

Art. 15 As disposições construtivas e os parâmetros de ocupação do solo a serem observados para edificações deverão atender às exigências da legislação municipal em vigor para a zona de uso onde o loteamento estiver localizado.

Art. 16 Após a publicação do decreto de outorga de permissão de uso, a utilização das áreas públicas internas do loteamento, respeitados os dispositivos legais vigentes, poderá ser objeto de regulamentação própria da entidade representada pela Associação dos Proprietários, enquanto perdurar a citada permissão de uso.

Art. 17 Quando da descaracterização de loteamento fechado, com abertura ao uso público das áreas objeto da permissão de uso, as mesmas passarão a reintegrar normalmente o sistema viário e de lazer do

PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 109
a)

Município, bem como as benfeitorias nelas executadas, sem qualquer ônus, sendo que a responsabilidade pela retirada do muro de fechamento e pelos encargos decorrentes será da Associação dos Proprietários.

Parágrafo único. Se por razões urbanísticas for necessário intervir nos espaços públicos sobre os quais incide a permissão de uso na forma desta Lei Complementar, não caberá à Associação dos Proprietários qualquer indenização ou ressarcimento por benfeitorias eventualmente afetadas.

Art. 18 A permissão de uso das áreas públicas e das vias de circulação poderá ser total ou parcial em loteamentos já existentes, desde que:

I – haja anuência de 50% (cinqüenta por cento) mais 01 (um) dos proprietários dos lotes inseridos na porção objeto do fechamento;

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

II – o fechamento não venha a interromper o sistema viário da região;

III – os equipamentos urbanos institucionais não possam ser objeto de fechamento, sendo considerados comunitários os equipamentos públicos de educação, cultura, saúde, lazer e similares;

IV – sejam obedecidas, no que couber, as exigências constantes desta Lei Complementar.

§ 1º Os loteamentos que foram fechados sem a devida permissão de uso das áreas públicas e encontram-se em situação irregular deverão enquadrar-se nas exigências desta Lei Complementar.

§ 2º Os loteamentos que se enquadrem no parágrafo anterior terão 180 (cento e oitenta) dias de prazo para sua regularização, sob pena de serem compelidos a remover o fechamento nos termos do parágrafo único do artigo 12.

Art. 19 Nos loteamentos fechados nos termos desta Lei Complementar, as Associações de Proprietários afixarão em lugar visível, em todas as suas entradas, placa com os seguintes dizeres:

(denominação do loteamento)

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 110
a)

PERMISSÃO DE USO OUTORGADA PELO DECRETO (nº e data) À (razão social da Associação, nº do CGC e inscrição municipal), NOS TERMOS DA LEI COMPLEMENTAR MUNICIPAL (nº e data).

Art. 20 A responsabilidade pela obrigação de desempenhar os serviços públicos mencionados no *caput* do artigo 10 desta Lei Complementar não se aplica aos loteamentos fechados considerados populares, nos termos da lei que regula a metragem quadrada máxima de construção.

Art. 21 Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogada a Lei nº 45, de 23 de julho de 1968.

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 2000.

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

LUIZ FRANCISCO VILLAÇA
1º Secretário

LUÍS CARLOS FERREIRA
2º Secretário

CÂMARA
BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Origem: Projeto de Lei Complementar nº 41/2000, do Executivo

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 111
a)

MESA DIRETORA DA CÂMARA MUNICIPAL

RELATÓRIO DE ELABORAÇÃO DO AUTÓGRAFO DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000.

A matéria em referência teve seu autógrafo elaborado pela Mesa Diretora com base no texto da redação final, fase em que o projeto foi alterado por emenda de 2º turno e recebeu correções gramaticais, conforme especificado no relatório da Comissão de Justiça, Redação, Defesa do Meio Ambiente e do Consumidor.

Casa do Poder Legislativo, 18 de outubro de 2000

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

LUIZ FRANCISCO VILLAÇA
1º Secretário

LUÍS CARLOS FERREIRA
2º Secretário

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº. 635/00
Fls. 112
a.)

OF. GP-DEL nº 221/2000

Casa do Poder Legislativo, 20 de outubro de 2000

SENHOR PREFEITO

Ao cumprimentá-lo, encaminhamos a V.Exa. os autógrafos dos seguintes projetos aprovados pelo Plenário desta Casa na 34ª sessão ordinária do exercício, realizada em 17 de outubro de 2000:

- **PROJETO DE LEI Nº 74/2000** - do vereador Arnaldo de Carvalho Pinto (Carvalho Pinto) - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua Marcos Gonçalves da Silva).**

- **PROJETO DE LEI Nº 75/2000** – do vereador Adílson Leitão - dispõe sobre denominação de próprio público e dá outras providências. **(Agrício da Costa Muniz).**

- **PROJETO DE LEI Nº 76/2000** – do vereador Arnaldo de Carvalho Pinto (Carvalho Pinto) - dispõe sobre denominação de dependência de próprio municipal e dá outras providências. **(Sala Radialista Edson José Vincenzi).**

- **PROJETO DE LEI Nº 78/2000** – de todos os vereadores - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua João de Moura Filho).**

- **PROJETO DE LEI Nº 79/2000** – de todos os vereadores - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua Francisco dos Santos Rios).**

- **PROJETO DE LEI Nº 80/2000** – do vereador João Afonso Sólis (Jango) - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. (Rua **Adília Russomano Fontana).**

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635,00
Fls. 113
a)

- **PROJETO DE LEI Nº 81/2000** – do vereador João Afonso Sólis (Jango) - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua José dos Santos "Zelão").**

- **PROJETO DE LEI Nº 82/2000** – do vereador João Afonso Sólis (Jango) - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua Luiz Gonzaga dos Santos).**

- **PROJETO DE LEI Nº 83/2000** – do vereador Nicola Cortez - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Estrada Sônia Zenorini).**

- **PROJETO DE LEI Nº 84/2000** – do Executivo Municipal - Dispõe sobre denominação de Conjunto Habitacional. **(Conjunto habitacional José Muniz Bueno).**

CÂMARA
BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

- **PROJETO DE LEI Nº 89/2000** – desse Executivo - autoriza o Executivo Municipal a firmar convênio e termos aditivos com a Fundação PROCON, destinados ao estabelecimento de Programa Municipal de Proteção e Defesa do Consumidor, para cumprimento das disposições do Código de Defesa do Consumidor e demais normas da Política Nacional das Relações de Consumo.

- **PROJETO DE LEI Nº 90/2000** – desse Executivo - dispõe sobre denominação de logradouro público. **(Parque Santo Antônio).**

- **PROJETO DE LEI Nº 91/2000** – do vereador Benedito Aparecido de Carvalho (Dito do Ônibus) - dispõe sobre denominação de via pública e dá outras providências. **(Rua Júlia Maria Nogueira).**

- **PROJETO DE LEI Nº 92/2000** – desse Executivo - dispõe sobre autorização ao Executivo Municipal para firmar convênio e termos aditivos com a Superintendência do Trabalho Artesanal nas Comunidades – SUTACO - autarquia estadual vinculada à Secretaria de Emprego e Relações de Trabalho e dá outras providências.

- **PROJETO DE LEI Nº 93/2000** – desse Executivo - dispõe sobre autorização para abertura de crédito adicional, suplementar, nos termos da Lei nº 3.222, de 16 de dezembro de 1999. (Suplementa dotações da Câmara Municipal).

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 114
a)

- **PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 41/2000** – desse Executivo - dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências. APROVADO COM EMENDAS.

Dando ciência da deliberação, subscrevemo-nos atenciosamente.

ARNALDO DE CARVALHO PINTO
Presidente da Câmara

CÂMARA BRAGANÇA PAULISTA
ISO 9002
PROMOVENDO AÇÕES PARA UM MUNICÍPIO SAUDÁVEL

Ao
Exmo. Sr.
JOSÉ LAVELLI DE LIMA
Prefeito da Estância de Bragança Paulista
Palácio Municipal Santo Agostinho
Nesta

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot.Geral nº 635/00
Fl. 115
a

REGISTRO DE TRÂMITE NAS COMISSÕES

MATÉRIA: PL nº 53/00 / PLC 41/00

COMISSÃO DE JUSTIÇA, REDAÇÃO, DEFESA DO MEIO AMBIENTE E DO CONSUMIDOR

RECEBIDO EM: 29 / 6 / 2000 POR: _____

SERGINHO CONTI
Presidente da Comissão

RELATOR: Clovinho **PRAZO DO RELATOR :** 06 / 8 / 2000
PRAZO DA COMISSÃO: 14 / 8 / 2000 **ALTERADO PARA:** ___/___/___ (conforme ocorrência abaixo)
OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO: _____
PARECER EMITIDO EM 03 / 8 / 2000
Campo preenchido Marcelo em 29 / 6 / 2000

COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, SAÚDE, SANEAMENTO E ASSISTÊNCIA SOCIAL

RECEBIDO EM: 04 / 8 / 2000 POR: _____

João Soares Souza Lima
Presidente da Comissão

RELATOR: João Soares Souza Lima **PRAZO DO RELATOR :** 11 / 8 / 2000
PRAZO DA COMISSÃO: 19 / 8 / 2000 **ALTERADO PARA:** ___/___/___ (conforme ocorrência abaixo)
OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO: _____
PARECER EMITIDO EM 18 / 8 / 2000
Campo preenchido Emilia em 03 / 8 / 2000
Prazo do relator prorrogado para 19/8/2000

COMISSÃO DE FINANÇAS, ORÇAMENTO, OBRAS, SERVIÇOS PÚBLICOS E DESENVOLVIMENTO URBANO

RECEBIDO EM: 22 / 8 / 00 POR: _____

PAULO MÁRIO
Presidente da Comissão

RELATOR: Nicola Cortez **PRAZO DO RELATOR :** 29 / 8 / 00
PRAZO DA COMISSÃO: 06 / 09 / 00 **ALTERADO PARA:** ___/___/___ (conforme ocorrência abaixo)
OCORRÊNCIAS QUANTO AO PRAZO DA COMISSÃO: _____
PARECER EMITIDO EM 05 / 9 / 00
Campo preenchido Edonge em 21 / 8 / 00

CÂMARA MUNICIPAL DA ESTÂNCIA DE BRAGANÇA PAULISTA

C. M. E. B. P.
Prot. Geral nº 630/00
Fl.. 116
a .

TRAMITAÇÃO DO PROCESSO LEGISLATIVO

MATÉRIA: PL nº 53/00 RECEBIMENTO: 20 / 06 / 00
AUTOR (es): Executivo Municipal
AUDIÊNCIA PÚBLICA: Não DATA: – / – / – HORÁRIO: –

QUÓRUM: Maioria simples

Campo preenchido por: Solange em 21 / 06 / 00

REGIME: Art. 44 RI - Sociais

PRAZOS

EMENDAS 27 / 06 / 00

1º TURNO PREVISTO: 03 / 10 / 00

2º TURNO PREVISTO: 10 / 10 / 00

PRAZO FINAL: 19 / 10 / 00

OBSERVAÇÕES:

Campo preenchido por: Solange
Em: 21 / 06 / 00

REGISTROS DE CONFERÊNCIAS

		OK	NOK
PRÉVIA	Em 07 / 7 / 2000 Por: Fátima		X
NOVA REDAÇÃO	Em 05 / 10 / 2000 Por: Fátima	X	
REDAÇÃO FINAL	Em 18 / 10 / 2000 Por:	X	
AUTÓGRAFO	Em 19 / 10 / 2000 Por: Fátima / Tereza	X	
GERAL DO PROCESSO	Em 21 / 11 / 2000 Por: Fátima	X	

ADIAMENTOS

ADIADO EM: 12/09/00 - 29ª	PARA: 03/10/00	RUBRICA:
ADIADO EM: 10/10/00 - 33ª	PARA: 17/10/00	RUBRICA:
ADIADO EM:	PARA:	RUBRICA:

ENCAMINHAMENTO AO EXECUTIVO
OFÍCIO N.º GP-DEL 221/2000 DATA DE RECEBIMENTO: 23 / 10 / 2000
PRAZO DE SANÇÃO OU VETO: 14 / 11 / 2000
DOCUMENTO DE SANÇÃO OU VETO: Lei Complementar Nº 300 de 23/10/00
PUBLICADO NO: Jornal EDIÇÃO: 25 / 10 / 2000 PÁG. 02
Conferido por: Fátima

DRF requerida por Serginho Conti e aprovada por Unanimidade na 34ª sessão ordinária.

Câmara Municipal de Bragança Paulista

TRAMITAÇÃO DE PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

NÚMERO: 0041/00 **Data:** 20/06/00

Assunto: Dispõe sobre a permissão de uso, a título precário, das áreas públicas e das vias de circulação, para constituição de loteamentos fechados no Município de Bragança Paulista e dá outras providências.

Destinatário	Dt Envio	Resposta/Despacho	Dt Desp
PROTOC. GERAL 635/00		FOLHAS JUNTADAS DEL	
REQ. 620/00 - URGÊNCIA	20/06/00	REJEITADO (FL. 24/25)	20/06/00
FOLHA VOT. REQ. 620	20/06/00	FL. 26	20/06/00
DESPACHO A COMISSÕES	27/06/00	CJR/CESSAS/CFO (FL.27)	27/06/00
CONFERÊNCIA PRÉVIA	07/07/00	FL.28/30	03/08/00
CJR PEDE PAR. JURÍDICO	14/07/00	FL. 31	17/07/00
PARECER DO DEJ	20/07/00	PELA LEGAL. (FL. 32/51)	20/07/00
PARECER AELO LOCAL	02/08/00	FL. 52	02/08/00
PARECER DA CJR	29/06/00	FLs. 53/55	03/08/00
CJR PEDE CONVERSÃO	03/08/00	DE PL PARA PLC (FL. 56)	03/08/00
PARECER AELO S. PAULO	15/08/00	FLs. 57/58	15/08/00
PARECER DA CESSAS	04/08/00	EMITIDO (FLs. 59/60)	18/08/00
EMENDA 01 - TURNO 1	17/08/00	APROVADA (FL. 61)	24/08/00
PARECER - CFO	22/08/00	EMITIDO (Fls. 62/75)	05/09/00
OFÍCIO DA AELO S. PAULO	05/09/00	FL. 76	05/09/00
VOTAÇÃO DO PL/TURNO 1	03/10/00	APROVADO (FL. 77)	03/10/00
NOVA REDAÇÃO	05/10/00	ELABORADA (FLs. 78/85)	05/10/00
OFÍCIO DA AELO LOCAL	10/10/00	FL. 86 (PEDE REJEIÇÃO)	10/10/00
EMENDA 01 - TURNO 2	10/10/00	REJEITADA (FL. 87)	10/10/00
EMENDA 02 - TURNO 2	10/10/00	REJEITADA (FL. 88)	10/10/00
EMENDA 03 - TURNO 2	10/10/00	REJEITADA (FL. 89)	10/10/00
EMENDA 04 - TURNO 2	10/10/00	APROVADA (FL. 90)	10/10/00
EMENDA 05 - TURNO 2	10/10/00	REJEITADA (FL. 91)	10/10/00
FL. VOTAÇÃO EMENDA 01	10/10/00	FL. 92	10/10/00
FL. VOTAÇÃO EMENDA 02	10/10/00	FL. 93	10/10/00
FL. VOTAÇÃO EMENDA 03	10/10/00	FL. 94	10/10/00
FL. VOTAÇÃO EMENDA 04	10/10/00	FL. 95	10/10/00
FL. VOTAÇÃO EMENDA 05	10/10/00	FL. 96	10/10/00
VOTAÇÃO DO PL/TURNO 2	17/10/00	APROVADO (FL. 97)	17/10/00
REDAÇÃO FINAL	18/10/00	Fls. 98/104	
AUTÓGRAFO	18/10/00	ELABORADO (FLs. 105/111)	18/10/00
ENVIO AO EXECUTIVO	23/10/00	OF. 221/00 (FLs. 112/114)	23/10/00
TRÂMITE COMISSÕES		FL. 115	
TRAM. PROC. LEGISL.		FL. 116	
FOLHAS JUNTADAS DEL		FL. 117	

C. M. E. B. P.
PROT. GERAL Nº 635/00
Fls. 117
a) .....