



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULOM E N S A G E M Nº 964

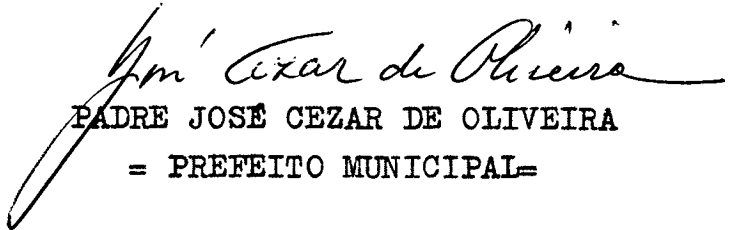
SENHOR PRESIDENTE,

SENHORES VEREADORES,

O projeto que à apreciação dessa cons-
pícuca Edilidade submetemos objetiva lograr autorização legisla-
tiva para a aprovação de um projeto de Condomínio de um Conjun-
to Residencial de alto gabarito, consoante consta do processo -
n. 702, de 21 de Julho de 1976.

A aprovação do condomínio referido fi-
ca condicionada à execução por parte do proprietário, às suas -
expensas dos seguintes melhoramentos públicos :- guias e sarje-
tas, galeria de águas pluviais, pavimentação, rede de água e es-
goto, energia elétrica e iluminação pública, em todo o arruamen-
to.

Nesta conformidade, esperamos a apro-
vação dessa Casa.


PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA
= PREFEITO MUNICIPAL =

As Comissões de Justiça e
Finanças
S. Sessões. 28/09/1976
Presidente

1100

RECEBIDO
EM
28 SET 1976



Aprovado em 11 de 12/10/76
S. Sessões. 12/10/76
Presidente
Aprovado em 20 de 14/10/76
S. Sessões. 14/10/76
Presidente

PROJETO DE **Lei N. 1105/76**

(27 DE SETEMBRO DE 1976)

Dispõe sobre aprovação de loteamento em condomínio.-

FAÇO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu
PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA na qualidade de Prefeito do Município
de Caieiras sanciono e promulgo a seguinte: Lei

ARTIGO 1º - Fica o Sr. Prefeito do Município de Caieiras autorizado a aprovar, mediante Decreto, o projeto do proprietário NIELS ERIK HEDEAGER relativo à construção de um condomínio, conjunto residencial de alto gabarito, na conformidade do que consta do processo nº 702, de 21 de Julho de 1976, cuja cópia fica fazendo parte integrante desta Lei, observando a legislação estadual pertinente.

Parágrafo Único - A área de terreno, com 65.524,68 m²., localiza-se na Estrada de Santa Inês, Município de Caieiras.

ARTIGO 2º - A aprovação do condomínio referido no artigo fica condicionada à execução por parte do proprietário, às suas expensas, dos seguintes melhoramentos públicos :- Guias e sarjetas, galeria de águas pluviais, pavimentação, rede de água e esgotos, energia elétrica e iluminação pública em todo o arruamento.

ARTIGO 3º - Fará parte do Condomínio a construção de um Clube com salão de festas, bar, salão de jogos, piscinas, sauna, vestiários e sanitários, Quadra de tênis, Quadra de futebol de salão, Hípica com conheiras para cavalos.

ARTIGO 4º - O condomínio terá 56 unidades de residências, compreendendo áreas variáveis de 180,00 m². a 220,00 m² aproximadamente.

ARTIGO 5º - O conjunto será dividido em quadras, subdivididos em áreas individuais de aproximadamente 600,00 m². a 800 m²., sendo o acesso principal de 10,00 metros de largura e o secundário de 9,00 m.

-segue-

Prefeitura do Município de Caieiras



ESTADO DE SÃO PAULO

As Comissões de
S. Sessões, 28/09/76
Presidente

-Fls.2-

PROJETO DE **Lei N.**

Aprovado em 19 discussão.

S. Sessões, 12/10/76

(

)

Dispõe

Presidente

FAÇO SABER que a Câmara do Município de Caieiras aprova, e eu PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA na qualidade de Prefeito do Município de Caieiras sanciono e promulgo a seguinte: Lei

ARTIGO 6º - Fica o proprietário da área a ser constituída em condomínio obrigado a comunicar à Prefeitura cada venda realizada, com declaração do comprador manifestando o seu conhecimento pleno - da Lei e do Decreto que aprovarão o Condomínio Residencial.

ARTIGO 7º - A não observância de quaisquer dos dispositivos da presente Lei, acarretará ao proprietário a multa de Cr\$ 10.000,00, Cr\$ 200.000,00, conforme a maior ou menor gravidade da infração.

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

. . . Prefeitura Municipal de Caieiras, em 27 de Setembro de 1976.-

PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA

=PREFEITO MUNICIPAL=



Aprovado em UNICA dia 12 de 10 de 1976
 S. Sessão 12 de 10 de 1976
 Presidente [assinatura]

Comissão de Justiça

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 1105/76, DO PREFEITO MUNICIPAL, SOBRE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO EM CONDOMÍNIO

A Lei Orgânica dos Municípios, tratando da competência do Município, assim se expressa:

"Artigo 3º - Ao Município compete prover a tudo quanto respeite ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe privativamente, entre outras, as seguintes atribuições:

IX - estabelecer normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, bem como as limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território;" (grifamos)

Pelo exposto, é, portanto, afeto ao município aprovar loteamentos, como de fato vem sendo normalmente feito.

As vantagens e benefícios do loteamento em condomínio a ser a - provado, sem inegáveis.

O nosso parecer é favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 1105/76.

Sala das Comissões, em 6 de Outubro de 1976.

Presidente: Vaqueiro José [assinatura]

Relator: [assinatura]

Membro: [assinatura]

Comissão de Finanças

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 1105/76, DO PREFEITO
-MUNICIPAL, SOBRE APROVAÇÃO DE LOTEAMENTO EM CON-
DOMINIO-.-

A propositura ora relatada não envolve matéria financeira nem acarreta ônus ao erário municipal, ao contrário, libera-o de futuras/despesas e encargos de manutenção de vias e logradouros públicos, bem como de saneamento básico.

O pioneirismo do projeto só poderá beneficiar publicitariamen te a comunidade.

O nosso parecer é favorável à aprovação do Projeto de Lei nº 1105/76.

Sala das Comissões, em 6 de Outubro de 1976.

Presidente: J. Rolon

Relator: Alcides

Membro: Maio



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS

AVENIDA PROFESSOR CARVALHO PINTO, 207

CAIEIRAS
ESTADO DE SÃO PAULO

Offício nº 1181-76

- Em 27 de Setembro de 1.976.-

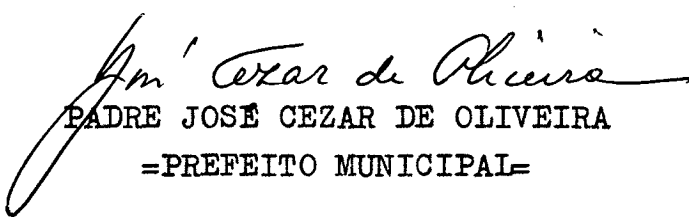
SENHOR PRESIDENTE :

RECEBIDO
EM
28 SET 1976

Valemo-nos do presente para encaminhar a Vossa Excelência projeto de Lei, tratando de autorização para aprovação de loteamento em condomínio.

Pedimos, outrossim, que o referido projeto seja apreciado em regime de urgência.

Temos a honra de renovar a Vossa Excelência os protestos de nossa estima e consideração.-


PADRE JOSÉ CEZAR DE OLIVEIRA
=PREFEITO MUNICIPAL=

Exmo. Sr.

MAURI GABRIELLI

DD. Presidente da Câmara Municipal de
CAIEIRAS

DEFERIDO
CAIEIRAS. / 197
PREFEITO MUNICIPAL

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE CAIEIRAS
702
DATA 21 07 76
[Assinatura]

Niels Erik Hedeager, com escritório à Rua Tupi, 833 - / Pacaembu-SP. proprietário de uma área de 65.524,68m² cadastrada como zona Urbana no Município de Caieiras, respeitosamente vem/ solicitar a V.Excia. se digne autorizar a dar deferimento para entrada nesta prefeitura de um processo para aprovação de alvará de construção de um condomínio, conjunto residencial de alto gabarito, conforme descrição seguinte.

I - Sede Social (Clube)

- I.1- Salão de festas, bar, salão de jogos, Piscinas (2), sauna vestiários e sanitários
- I.2- Entrada do conjunto com portaria (controle)
- I.3- Alojamentos para funcionários de manutenção geral
- I.4- Quadra de Tênis (2)
- I.5- Quadra de Futebol de salão
- I.6- Hípica, com cocheiras para cavalos

II - Conjunto Residencial

- II.1- 56 unidades de residências

III - Padrão das Residências

- III.1- 3 dormitórios (sendo 1 suite)
- III.2- 2 banheiros
- III.3- Sala de Estar
- III.4- Lavabo Social
- III.5- Sala de Jantar
- III.6- Cozinha
- III.7- Terraço Social
- III.8- Terraço de serviço coberto
- III.9- Terraço de serviço descoberto (fechado)
- III.10- Quarto de empregada com banheiro
- III.11- Garagem coberta para 2 automóveis
- III.12- Toda edificação individual, terá em seu contorno, nos limites divisa, cêncra viva.
- III.13- A área individual de construção das residências será de/ 180,00m² a 220,00m². aproximadamente.
- III.14- Todas as residências, terão um projeto individual diferente, para não dar aspecto de conjuntos habitacionais/ populares.

REQUERIMENTO
DATA 21 / 7 / 76
VISTO
[Assinatura]
Seção de Lançadora

IV - Arruamento

IV.1- Guias e Sarjetas

IV.2- Águas Pluviais .

IV.3- Asfalto~

IV.4- Rede de água e esgoto

IV.5- Postejamento para iluminação de todo o arruamento.

V - Documento

V.1- Anexo cópia do Imposto da referida área

N.Termos

P.deferimento

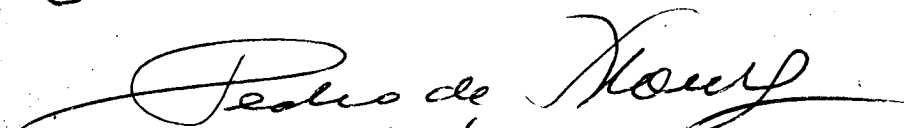
Caieiras, 21 de Julho de 1976.



NIELS ERIK HEDEAGER

Da Secção de Obras
Ao Sr. Prefeito Municipal

Examinando detidamente o ante-projeto do conjunto residencial com Clube de alto gabarito, conforme explanação do requerimento acima, apresentado pela firma Niels Erik Hedeager, a ser construído na Estrada de Santa Inês, Município de Caieiras, sou de parecer que o empreendimento merece a aprovação desta Prefeitura por tratar-se de um investimento inédito no Brasil e influir grandemente no progresso do Município de Caieiras.


21/07/76

1) O PLANO:

Será a construção de um condomínio residencial, em estilo horizontal com clube, de uso exclusivo dos condôminos e/ou seus familiares, situado na Estrada de Sta. Inês, Município de Caieiras.

2) PROPRIETÁRIOS:

Os proprietários das residências individuais, serão também proprietários do clube, das áreas verdes comuns, portaria, alojamentos para funcionários de manutenção, coqueiras, caixas de água etc., divididos em fração ideal.

3) ACESSOS:

Por se tratar de um projeto em estilo horizontal, tem a necessidade de acessos internos.

4) CONDOMÍNIO:

O condomínio será administrado por uma firma especializada que deverá ser nomeada pelos condôminos.

5) ALUGUÉIS:

Os proprietários se responsabilizarão, ao não aluguel, das suas residências para terceiros.

6) DESPESAS:

Todas as despesas de manutenção, conservação, melhoramentos, paisagismo etc., serão rateadas entre os condôminos, dentre os quais, haverá um síndico nomeado pelos mesmos para orientação, controle e zelo.

7) ACESSOS PRINCIPAIS (PORTARIA):

Terá um controle de entrada e saída dos proprietários ou familiares destes, através de rede telefônica interna, ligada, da portaria do conjunto, a todas as residências e demais setores.

8) SISTEMA DE SEGURANÇA CONTRA INCÊNDIOS:

Será de acordo com as normas do corpo de bombeiros, sendo que a portaria terá inclusive, um quadro geral de alarme/sonoro e visual para o pronto atendimento.

9) FINALIDADE DO EMPREENDIMENTO:

Reunir grupos de famílias residentes, onde encontrarão, ar puro, sossego, lazer e completa integração social, empreendimento este inédito no Brasil.

São Paulo, 09 de Agosto de 1.976.

Proprietário:



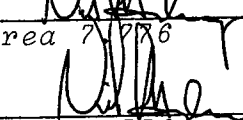
Autor do Projeto:



crea 7.776

Reg. Pref. 0494

Resp. p/execução:



crea 7.776

Reg. Pref. 0494

1) QUADRAS:

O conjunto será dividido em quadras, subdivididas em áreas individuais de aproximadamente 600,00m² a 800,00m², divididas com cercas vivas (vegetação), onde serão construídas 7 as residências.

2) ACESSO PRINCIPAL:

O acesso principal será de 10,00 (dez metros) sendo com leito carroçavel de 6,00 (seis metros).

3) ACESSO SECUNDÁRIO:

O acesso secundário será de 9,00 (nove metros) sendo com leito carroçavel de 5,00 (cinco metros).

4) RÊDE DE LUZ:

Será totalmente embutida no solo, com as alimentações para as residências e demais setores.

5) RÊDE DE ÁGUA:

Terá dois reservatórios, um para captação e tratamento de água de nascente e outro de depósito e distribuição.

6) RÊDE DE ESGOTOS:

Terá tratamento individual e geral, ligado as residências e setores onde necessários.

7) GUIAS:

Totalmente rebaixadas em concreto.

8) ACESSOS:

Totalmente asfaltados.

9) ÁGUAS PLUVIAIS:

Serão totalmente recolhidas por intermédio das guias e galerias.

10) CALÇADAS:

Em cimentado somente nos acessos de autos e entradas das residências sendo que no seu restante com grama (vegetação).

11) ILUMINAÇÃO:

Posteamento para iluminação dos acessos.

12) AREAS VERDES:

Em todas as áreas verdes individuais e comuns, serão plantadas grama e árvores de porte.

13) O CLUBE: (SEDE SOCIAL)

Será conforme descrição no requerimento ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Caieiras, sob protocolo nº 702.

14) AS RESIDÊNCIAS:

Serão 56 (cinquenta e seis) conforme descrição no requerimento ao Exmo. Sr. Prefeito Municipal de Caieiras, sob protocolo nº 702.

ANEXOS:

Fls. nº 1 situação geral, Fls. 1A situação
Fls. 2 a 10 situação de cada uma das
Fls. 11 a 16 situação de cada uma das

