

JUSTIFICATIVA
PL 0613/2013

É inegável a presença maçante dos condomínios horizontais e edifícios situados na capital paulista. Não são raros os imensos arranha céus e conjuntos de condomínios edifícios ou horizontais que por vezes constituem centenas de unidades autônomas, abarcando: casas, apartamentos, salas comerciais, complexos médicos etc.

Inobstante a existência de regulamentação específica acerca desses condomínios, de forma imediata regulamentados por meio dos próprios estatutos e convenções e, de forma subsidiária pelo Código Civil Brasileiro e demais Legislação competente, é cediço que a convivência urbana dentro desses condomínios quase sempre não é pacífica.

Tal convivência conflituosa se revela por inúmeras causas, entre elas: a) o desnivelamento de classes sociais (Áreas de unidades autônomas privilegiadas em detrimento de outras menos favorecidas, contudo, dentro do mesmo condomínio), b) condomínios de alto padrão em que determinados condôminos entendem que podem hostilizar outros, em razão de cargo ou função ou de situação financeira privilegiadas, c) de outro lado, condomínios populares, compostos por pessoas menos esclarecidas etc.

Vale lembrar que além do desrespeito mútuo que ordinariamente ocorre entre os condôminos, situação ainda mais grave se revela quando os condôminos ignoram as funções institucionais dos síndicos e sub-síndicos desses condomínios, desrespeito que não raras vezes chega ao extremo do uso da violência moral e física.

Outro agravante dessa modalidade de convivência urbana, se evidencia quando os síndicos ou sub-síndicos procuram o auxílio da força policial na tentativa de fazer respeitar suas atividades institucionais, mas se defrontam com a negativa da polícia em adentrar aos condomínios sob a polêmica alegação de que não possuem mandado judicial para adentrar na propriedade privada.

Nessa esteira, o presente projeto de lei tem por objetivo conscientizar todos os munícipes acerca da necessidade de convivência harmônica dentro dos condomínios horizontais, edifícios, residenciais ou comerciais, com o respeito mútuo dos condôminos e destes para com as funções institucionais dos síndicos e sub-síndicos. Certo da eminente função social da presente proposição, requeiro o apoio dos ilustres Pares na aprovação desse projeto de lei.