PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA
GABINETE DO PREFEITO

Praça Marechal Deodoro, 44, Centro - Mococa/SP
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Of. nº615/2020

Mococa, 13 de agosto de 2020

CÂMARA MUNICIPAL
- MOCOCA -
PROTOCOLO

NÚMERO	DATA	RÚBRICA
1120	14.08.20	

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Pelo presente, com nossos cordiais cumprimentos, e na forma mais atenciosa, servimo-nos do presente para encaminhar à Vossa Excelência, o Projeto de Lei Complementar que altera o artigo 22 da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, bem como acrescenta a ele os incisos XVI e XVII.

A Lei Complementar nº 496/17 dispõe sobre o zoneamento do Município de Mococa e a presente alteração pretende modificar o *caput* e os incisos I e III do artigo 22, para adequá-los à legislação federal vigente, propiciando uma atualização da norma municipal.

E estas alterações irão propiciar a criação de condomínios de lotes no Município de Mococa, seguindo a tendência nacional de instituição de empreendimentos desta espécie.

O presente Projeto de Lei Complementar, por sua vez, atende, inclusive, a uma Indicação da própria Câmara de Vereadores, acatada pelo Poder Executivo que entendeu serem justas e relevantes as alterações propostas.

Respeitosamente, renovamos nossos protestos de mais elevada estima e consideração.

Atenciosamente,

FELIPE NIERO NAUFEL
Prefeito Municipal

Exmo. Sr.
Elias de Sisto
Presidente da Câmara Municipal
Mococa, SP

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº ~~XXX~~ 054
DE 13 DE AGOSTO DE 2020

Altera a Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017.

FELIPE NIERO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa, Estado de São Paulo,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Ordinária realizada em no dia ____ de _____ de 2020, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 054 /2020, de autoria do Sr. Prefeito Municipal de Mococa, Felipe Niero Naufel e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar altera o artigo 22 da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017.

Art. 2º. O *caput*, do artigo 22 da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, bem como seus incisos I e III, passam a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 22. Os Condomínios Residenciais Fechados (CRF) sejam verticais, horizontais, ou de lotes, poderão ser criados com os seguintes critérios:

I – Ao ser registrado no Registro de Imóveis o Projeto de Condomínio Residencial Fechado (CRF) deverá especificar a condição de uso da área somente para condomínio.

(...)

III – Considerar-se-á Condomínio Residencial Fechado (CRF) a área ou gleba destinada à implantação de conjunto de edificações, podendo ser associadas em uma ou mais propriedades individualizadas, caracterizando os espaços comuns, como bens do condomínio e, do mesmo modo, nos termos do §7º do artigo 2º da Lei nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, o lote poderá ser constituído sob a forma de imóvel autônomo ou unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes.

Art. 3º. Ficam acrescidos os incisos XVI e XVII no artigo 22 da Lei Complementar nº 496, de 09 de outubro de 2017, com a seguinte redação:

XVI – Nos termos do artigo 1.358-A da Lei nº 10.406/2002 pode haver, em terrenos, partes designadas de lotes, que serão de propriedades exclusivas e partes que serão de propriedade comum dos condôminos, sendo que a fração ideal de cada condômino poderá ser proporcional à

área do solo de cada unidade autônoma, ao respectivo potencial construtivo ou a outros critérios indicados no ato de instituição, aplicando-se, no que couber ao condomínio de lotes, o disposto sobre condomínios editalícios nas legislações federal, estadual e municipal, bem como no Decreto Estadual nº 52.053/2007. Para fins de incorporação imobiliária, a implantação de toda a infraestrutura fica a cargo do empreendedor.

XVII – Para fins de instituição de condomínios, o Termo de Conclusão de Obras da infraestrutura, conforme projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Mococa, possibilitará a especificação e individualização das unidades autônomas por matrículas próprias.

Art. 4º. Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação.

Art. 5º. Revogam-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 13 DE AGOSTO DE 2020.

FELIPE NIERO NAUFEL
Prefeito Municipal