

E M E N D A N º
P r o j e t o d e L e i 2 9 7 / 2 0 2 4

MODIFICATIVA ADITIVA SUPRESSIVA RETRITIVA

]

Art. 1º. Fica incluído o inciso XLV ao art. 112 do Projeto de Lei Ordinária nº 297/2024, com a seguinte redação:

XLV - Condomínio de Lotes: O empreendimento imobiliário constituído pela subdivisão de gleba ou terreno em frações autônomas, denominadas lotes, dotadas de individualidade jurídica e independência registral, destinados à edificação, complementados por áreas de uso comum compartilhadas pelos condôminos, passível de lançamento por incorporação imobiliária, nos termos da Lei nº 4.591/1964 e art. 1.358-A do Código Civil.

Art. 2º. Esta emenda entra em vigor na data de sua publicação.

S/S., 23 de dezembro de 2024.

José Vinícius Campos Aith

Vereador



Justificativa

A presente proposta tem como objetivo atualizar o Plano Diretor de Sorocaba, promovendo a inclusão de uma definição clara e específica para o "condomínio de lotes", em consonância com o disposto no art. 1.358-A do Código Civil, incluído pela Lei nº 13.465/2017.

Essa iniciativa busca ser um primeiro passo para adequar a legislação municipal à realidade do mercado imobiliário e fomentar o desenvolvimento sustentável e ordenado da cidade.

Sorocaba, apesar de ser uma das maiores cidades do Estado de São Paulo, ainda carece de regulamentação específica para condomínios de lotes, colocando o município em desvantagem competitiva em relação a outras cidades que já incorporaram essa modalidade em suas legislações urbanísticas. O condomínio de lotes representa uma solução inovadora para o desenvolvimento urbano, pois possibilita empreendimentos que equilibram o uso privado com a preservação e manutenção de áreas comuns.

Além disso, essa modalidade de empreendimento traz diversos benefícios para o poder público, pois a **responsabilidade pela manutenção da infraestrutura interna – como vias, calçadas, redes de drenagem e áreas de lazer – é integralmente assumida pelo condomínio, gerando economia aos cofres municipais**. Essa característica permite que a Prefeitura concentre recursos na manutenção de outras áreas da cidade que necessitam de maior atenção.

A almejada regulamentação do condomínio de lotes também atende aos anseios da população e do setor produtivo, ao proporcionar maior segurança jurídica para empreendedores e adquirentes. Ademais, fomenta o desenvolvimento econômico, com o aumento da geração de empregos diretos e indiretos na construção civil e em atividades relacionadas.

Por fim, a inclusão dessa definição no Plano Diretor está em conformidade com o princípio da função social da propriedade, promovendo o uso racional e planejado do solo urbano, em prol do desenvolvimento ordenado de Sorocaba.

Assim, solicitamos a apreciação e aprovação da emenda ao projeto de lei, requerendo seja aprovado com as alterações apresentadas para posterior submissão à sanção do Prefeito Municipal.

S/S., 23 de dezembro de 2024.

José Vinícius Campos Aith

Vereador



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://sorocaba.camarasempapel.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 3200390039003400370030003A005000

Assinado eletronicamente por **Francisco França da Silva** em 23/12/2024 13:29
Checksum: 73DFD7092615838AF2362725AE0EF11209D1509F195F6A1D6865A1AD41C98DAD

Assinado eletronicamente por **João Donizeti Silvestre** em 23/12/2024 13:33
Checksum: 1B10A8CEBBA6F8BEAC40A7157B2EFA019F6D4A0FD760911F3AFEC411B222A2B6

Assinado eletronicamente por **Antônio Carlos Silvano Júnior** em 23/12/2024 13:34
Checksum: 3799BE3CA666E30D787C176DEBC10D906B468669119C90780E0CA361C76122B6

Assinado eletronicamente por **Luís Santos Pereira Filho** em 23/12/2024 14:06
Checksum: 301196EF598387459306EC7D743AE8DB22B52583735D26E263246FE798A22E2B

Assinado eletronicamente por **José Vinícius Campos Aith** em 23/12/2024 14:33
Checksum: 0366532D058BB9DAAE4EB3938B55C962ED851A7BA354881CDCD91E7FACBCC77C

Assinado eletronicamente por **Fausto Salvador Peres** em 23/12/2024 14:37
Checksum: 4EF610719F92EC084154FB75062F39A83D856F67E79C480CEEDF68FC8C28C714

Assinado eletronicamente por **Cristiano Anuniação dos Passos** em 23/12/2024 16:09
Checksum: F44520F7B5879F4299B7F772B38EBE6909E7F9B4F93E004F9B9A7FB03AD97DFE

Assinado eletronicamente por **Fábio Simoa Mendes Do Carmo Leite** em 23/12/2024 16:14
Checksum: 7C3B6175BFAD3999CB6B4CEB74651B17DD6E7130510C8B5301BF05635D98A5AA

Assinado eletronicamente por **Rodrigo Piveta Berno** em 23/12/2024 17:30
Checksum: EF91F2983146FD4834D188D35B37094F0F2EB86A14FE2FD3C279A5E9B8FE71A8

Assinado eletronicamente por **Péricles Régis Mendonça de Lima** em 23/12/2024 21:10
Checksum: 048318D783D75A76FA58578E0EDB2D23BAFA6F8A10ACFD39A1131DFB917574A4

Assinado eletronicamente por **Hélio Mauro Silva Brasileiro** em 25/12/2024 11:22
Checksum: AA6DFBB8CE664DF892910D26848E13739F5D6E3AA6A60CFEC99EED40E9BAE5E1

Assinado eletronicamente por **Caio de Oliveira Egea Silveira** em 26/12/2024 13:36
Checksum: 5ACEB1B056640006EA02CD72DFDA9108AB37C180D878FE51B5235F4B8EEAB6EC

