

Processo nº

Ref.: CONDOMINIO EM LOTES

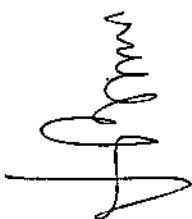
Chefia de Gabinete:

PARECER JURÍDICO

Com o advento da lei federal 13.465/2017, que veio promover a regulamentação de parcelamentos de solo irregulares, nasceram novas figuras jurídicas para atender as novas tendências do urbanismo atual, tais como direito real de laje e também a do condomínio em lotes, permitindo a implantação de condomínios horizontais em lotes, diferentemente das figuras do loteamento e desmembramento de lotes disciplinados pela lei federal 6766/79 (lei do parcelamento do solo) e dos condomínios edifícios previstos e disciplinados pela lei federal 4591/64.

O condomínio edifício tem o lote como unidade autônoma e o condomínio em lotes tem um caráter inovador que permite a formação de lotes dentro de um imóvel único, de propriedade particular dos condôminos, e onde a gleba não se “dissolve” em lotes, como ocorre nos casos comuns de parcelamento.

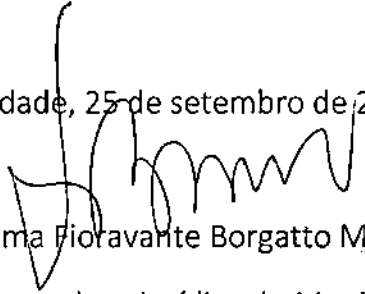
Essa modalidade já estava prevista no artigo 1358-A do Código Civil Brasileiro – lei 10.406/2002 destacando que será aplicado ao condomínio de lotes, no que couber, a legislação do condomínio edifício e as regras normais de urbanismo pertinentes à questão.



Considerando que surgiram várias situações demandando essa condição no atual mercado imobiliário para aplicação dessa modalidade de condomínio, entendemos pertinente a regulamentação municipal, através de aprovação legislativa, para a segurança jurídica do Município nas aprovações dos projetos doravante propostos.

É o parecer.

Piedade, 25 de setembro de 2020



Wilma Fioravante Borgatto Marciano

Procuradora Jurídica do Município



CONSELHO MUNICIPAL DE POLÍTICA URBANA – CMPU

Criado pela Lei Municipal nº 3833 de 29 de outubro de 2007
Praça Raul Gomes de Abreu, nº 200 – Centro – Piedade/SP – CEP: 18170-000
Fone: (15) 3244-8400

Ofício Conselho Municipal de Política Urbana nº 0002/2020

Piedade, 20 de julho de 2020.

Exmo. Sr.

Presidente

Através deste o **Conselho Municipal de Política Urbana (CMPU)** vem respeitosamente comunicar Vossa Excelência que após reunião e votação realizada no dia 16 de julho do presente ano foram definidos os representantes para Presidente, Vice-Presidente e Secretário deste Conselho para o biênio 2020/2021 ficando assim dispostos:

Presidente: Mario Carlos Gimenez Filho

Vice-Presidente: Camila Pereira Moers

Secretário: Rafael Brasseiro Raphaneli

Além disso, foi definida a forma na qual se dará a contrapartida urbanística referente ao Projeto de Lei do Executivo nº 4 de 2020, assim como a concordância do Conselho ao atual projeto de lei sobre condomínio de lotes e a autorização para desafetação de corredor na área verde do loteamento Jardim Montenegro para passagem de tubulação de rede de esgoto.

Segue anexa cópia da Ata de Reunião realizada no dia 16/07/2020, onde são oferecidas maiores informações referentes aos temas supracitados.

Sem mais nada a acrescentar, agradecemos a atenção de Vossa Excelência e aproveitamos o ensejo para reiterar protestos de estima e consideração.

Cordialmente,


Mario Carlos Gimenez Filho
Presidente do CMPU

Exmo. Sr.

Daniel Dias de Moraes

Presidente

Câmara Municipal de Vereadores de Piedade-SP