



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



EMENDA SUBSTITUTIVA Nº 5 - PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 24/2023

ALTERA DISPOSITIVOS DO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR N. 24/2023.

Art. 1º O caput do art. 5º do Projeto de Lei Complementar n. 24/2023 passa a vigorar com a seguinte redação:

"Art. 5º Para efeitos desta lei, e em observância à Lei de parcelamento do solo urbano, será considerado condomínio urbanístico de lotes a divisão da gleba ou terreno em lotes, caracterizados como unidades autônomas destinadas à edificação residencial, comercial, industrial, ou mista, às quais correspondem frações ideais das áreas de uso comum dos condôminos."

Art. 2º O art. 5º do Projeto de Lei Complementar N. 24/2023 passa ser acrescido de § 1º com a seguinte redação:

"Art. 5º [...]"

"§ 1º Os condomínios horizontais de lotes, poderão ser destinados aos usos residencial, não residencial e misto, com restrições urbanísticas para usos conflitantes."

Art. 3º O parágrafo único do art. 5º do Projeto de Lei Complementar N. 24/2023 passa ser o § 2º,

"Art. 5º [...]"

§ 1º [...]"

"§ 2º Em todo condomínio deve ser assegurado o livre acesso às praias e demais bens de uso comum do povo



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



conforme art. 12, inciso VIII da Lei Estadual 17.492/2018."

Art. 4º O art. 11 passa vigorar acrescido dos incisos VI, VII, 1º e § 2º, com as seguintes redações:

"Art. 11 [...]

[...]

"VI - propriedade conjunta, não podendo ter sua área formalmente subdividida;

VII - divisão do imóvel em partes designadas de lotes (unidades autônomas) que são propriedade exclusiva, e partes que são propriedade comum dos condôminos (áreas de uso comum).

§ 1º Os condomínios de lotes poderão ser horizontais, e destinados aos usos residencial, não residencial e misto, com restrições urbanísticas para usos conflitantes.

§ 2º 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 do condomínio.""



ESTADO DE SANTA CATARINA

Câmara de Vereadores de Itajaí



JUSTIFICATIVA:

As alterações no referido projeto de lei se justificam em razão de pleito apresentados pela Ordem dos Advogados do Brasil - Seção de Santa Catarina - Subseção de Itajaí/SC, conforme segue anexo.

No tocante à redação do "caput" do artigo 5º, a presente alteração visa complementar e reforçar o conceito jurídico de condomínio de lotes, dada sua distinção a institutos semelhantes.

Quanto à criação do § 1º ao supracitado art. 5º do Projeto de Lei Complementar no 24/2023, "também de modo a complementar e reforçar o conceito jurídico de condomínio de lotes, a conferir maior segurança jurídica, previsibilidade e coerência na aplicação da lei sobre os investidores e aos munícipes em geral".

Quanto aos incisos e parágrafos adicionais ao art. 11, visam complementar a redação com mais características específicas do instituto jurídico (condomínio de lotes) e, conseqüentemente, também, trazer maior segurança jurídica.

SALA DAS SESSÕES, EM 21 DE NOVEMBRO DE 2023

RUBENS ANGIOLETTI
VEREADOR - .