



CÂMARA MUNICIPAL - MOCOCA -		
PROTOCOLO		
NÚMERO	DATA	RÚBRICA
0136	09/02/2015	

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Of. nº 072/2015

MOCOCA, 06 de fevereiro de 2015.

Senhor Presidente:

Pelo presente, encaminhamos o anexo Projeto de Lei Complementar para análise e votação dessa Douta Câmara, nos termos do artigo 39 da Lei Orgânica do Município, pelos seguintes motivos:

Visa o presente Projeto de Lei Complementar alterar a redação do inciso I-B, do artigo 1º, da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, com redação conferida pela Lei Complementar nº 354, de 30 de setembro de 2009.

Por sua vez, a Lei Complementar nº 228/06 dispõe sobre a criação de condomínios residenciais fechados no Município. Ocorre que, pelo texto normativo atual, o lote individual existente no interior do condomínio não pode ser dividido.

No entanto, frequentemente, os condôminos adquirem três lotes contíguos para unificá-los e, posteriormente, dividi-los em dois. Normalmente, quando pretendem construir duas residências em três lotes, ampliando o espaço residencial. Essas casas, geralmente, são construídas para os filhos, irmãos, parentes que residirão em imóveis vizinhos, o que é muito usual em condomínios residenciais, como os tratados na presente Lei Complementar nº 228/06.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

No entanto, quando isso ocorre e mesmo com a metragem sendo maior que o mínimo exigido pela legislação, o condômino acaba não conseguindo averbar essa divisão junto ao Cartório de Registro de Imóveis, em razão das disposições atuais do artigo 1º, I-B da lei, que somente considera indivisível os lotes iniciais.

Ocorre que, referidas unificações e posteriores divisões, nenhum prejuízo traz a quaisquer pessoas ou às normas legais, já que os lotes delas oriundos nunca serão menores que os lotes iniciais.

A regra do artigo 1º, I-B tem como finalidade evitar que os lotes individualizados dos condomínios não sejam divididos para ficarem com metragem inferior àquela inicial prevista na legislação ou normas condominiais. E, com a mudança ora pretendida, tal finalidade permanece, além de valorizar os imóveis condominiais, que poderão ter uma metragem maior que a inicial. O contrário não ocorrerá. Ou seja, os lotes nunca poderão ser menores que os inicialmente existentes.

Trata-se, dessa forma, de uma adaptação técnica da legislação, para conferir melhorias nos imóveis condominiais.

Referida alteração irá resolver as situações de fato ora existentes, sem causar prejuízos a terceiros ou a Administração Pública, em especial, por se tratar de regras aplicáveis aos condomínios residenciais privados, cujos maiores interessados são justamente os condôminos neles residentes.



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

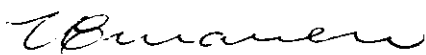
Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

Cumpre ressaltar que esta alteração é um pleito antigo de proprietários de imóveis residenciais em condomínios da cidade e foi devidamente analisado de forma técnica pelo Setor de Engenharia da Prefeitura de Mococa.

Este os motivos pelos quais o presente Projeto de Lei Complementar merece a mais pronta aprovação.

Reiteramos a Vossa Excelência os nossos protestos de consideração e apreço.

Atenciosamente,


MARIA EDNA GOMES MAZIERO
Prefeita Municipal

Exmo. Sr.
LUIZ BRAZ MARIANO
DD. Presidente da Câmara Municipal de Mococa
MOCOCA-SP



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 0¹ de 05 de Fevereiro de 2015

Dá nova redação ao inciso I-B do artigo 1º, da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006.

MARIA EDNA GOMES MAZIERO, Prefeita
Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia....., aprovou Projeto de Lei Complementar nº...../15, e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º. Esta Lei Complementar altera a redação do inciso I-B do artigo 1º, da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, com redação dada pela Lei Complementar nº 354, de 30 de setembro de 2009.

Art. 2º. O inciso I-B do artigo 1º, da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, passa a vigorar com a seguinte redação:



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

GABINETE DA PREFEITA

Praça Marechal Deodoro, 44 – Centro – Mococa – São Paulo
Tel.: (19) 3666-5565 | 3666-5567
Portal da Cidadania: www.mococa.sp.gov.br

“I-B – Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualiza dentro da gleba condominial e será considerada indivisível, exceto se a divisão for precedida de prévia unificação de unidades contíguas e a metragem mínima, decorrente da divisão, for superior àquela original das unidades antes da unificação”.

Art. 3º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 05 DE FEVEREIRO DE 2015.


Maria Edna Gomes Maziero
Prefeita Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006.

Dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de Mococa, e dá outras providências.

APARECIDO ESPANHA, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão realizada no dia 16 de outubro de 2006, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 003/2006, e eu, sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - Fica ao Poder Executivo autorizada a criação de **Condomínios Residenciais Fechados - CRF**, no Município de Mococa, obedecendo aos seguintes critérios:

I - o local a ser edificado o CRF deverá ser de uso estritamente residencial, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo;

II - as ruas que comporão os CRF deverão ser de uso estritamente local, não podendo, em nenhuma hipótese, pertencer à malha viária do Município, nem tampouco prejudicar os moradores lideiros aos condomínios, que necessitem da passagem para acesso às suas moradias ou aos seus estabelecimentos comerciais e industriais, bem como à continuidade da malha viária urbana;

III - os espaços verdes e as área de lazer e recreação deverão ser construídas pelo CRF e por ele mantidos e conservados sem nenhum ônus para a municipalidade;

IV - as ruas, que conterão largura mínima de 09 (nove) metros no seu leito carroçável, poderão ser fechadas e instaladas guaritas para abrigar seguranças, onde houver necessidade, e nos acessos ao CRF, cancelas para permitir a entrada e saída de veículos;

V - as ruas e avenidas ao longo de cursos d'água, linhas férreas e rodovias, deverão ser executadas e permanecerem na parte externa do CRF;

VI - o perímetro do CRF poderá ser fechado com cerca viva, muros, alambrados ou semelhantes;



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006.

VII – a coleta de lixo domiciliar será de estrita responsabilidade dos moradores do CRF, que as encaminharão para as caçambas apropriadas e instaladas em local de fácil acesso à rede pública coletora de lixo;

VIII – os serviços de limpeza e manutenção das ruas e dos demais espaços pertencentes ao CRF serão de estrita responsabilidade deste, bem como o pagamento das despesas relativas à energia elétrica do local;

IX – será permitido o acesso dos leituristas dos relógios de energia, gás e água nos CRF, sendo que estes representantes municipais, estaduais ou federais deverão se identificar na portaria de entrada do respectivo condomínio e receber a expressa autorização para as visitas, sendo também estendida a obrigação de identificação a quaisquer pessoas que não façam parte do condomínio.

Art. 2º - As despesas decorrentes da aplicação da presente Lei Complementar correrão por conta das dotações orçamentárias próprias, suplementadas se necessário.

Art. 3º - Não se aplicam as regras desta Lei Complementar às Zonas de Interesse Turístico, definidas na Lei Complementar nº 119, de 15 de agosto de 2002.

Art. 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data da sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 24 de outubro de 2006.

APARECIDO ESPANHA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 354, DE 30 DE SETEMBRO DE 2009.

Dá nova redação ao inciso I do art. 1º da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, que dispõe sobre a criação de Condomínios Residenciais Fechados no Município de Mococa e insere os incisos I-A, I-B e 1-C.

DR. ANTÔNIO NAUFEL, Prefeito Municipal de Mococa,

FAÇO SABER, que a Câmara Municipal de Mococa, em Sessão Extraordinária realizada no dia 28 de setembro de 2009, aprovou Projeto de Lei Complementar nº 006/2009 e eu sanciono e promulgo a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º - O inciso I do art. 1º da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006 passa a vigorar com a seguinte redação:

"I - o local a ser edificado o CRF deverá ser de uso estritamente residencial ou em corredor comercial, cujas localizações e delimitações constam da Lei Complementar nº 57/00 e suas alterações, podendo ser composto por unidades individuais, conjuntos geminados ou edifícios, todos em obediência às leis municipais de zoneamento urbano e uso e ocupação do solo, prevalecendo as disposições relativas ao CRF e das leis municipais de zoneamento e uso e ocupação do solo em relação a qualquer eventual cláusula restritiva convencional de loteamentos".

Art. 2º - Ficam acrescidos os incisos I-A e I-B no artigo 1º da Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, com as seguintes redações:

"I-A - Considera-se, para fins da presente Lei, Condomínio Residencial Fechado 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;

I-B - Considera-se propriedade individualizada a unidade territorial privativa ou autônoma que corresponde à fração ideal de terreno individualizada dentro da gleba condominial e será considerada indivisível;"



PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA

Estado de São Paulo

Gabinete do Prefeito

LEI COMPLEMENTAR Nº 354, DE 30 DE SETEMBRO DE 2009.

Art. 3º - Fica acrescido o artigo 1º-A à Lei Complementar nº 228, de 24 de outubro de 2006, com a seguinte redação:

"Art. 1º-A - Ao ser registrado no Registro de Imóveis o projeto de condomínio fechado, deverá ser especificada a condição de uso da área somente para condomínio e a proibição da subdivisão da área em lotes individualizados".

Artigo 4º - Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOCOCA, 30 de setembro de 2009.


DR. ANTONIO NAUFEL
Prefeito Municipal