EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS

Conforme o PL nº 4000/2021, que propõe a alteração do Código Civil Brasileiro no que tange ao “direito de veto” de um único condômino em casos de reconversão das edificações, o respectivo projeto prevê a desburocratização dessa conversão. Isso porque a proposta de alteração é de extrema pertinência e diz respeito a grande número de políticas públicas que já estão em curso em várias capitais importantes do País.

Importante que seja mencionado que, com a pandemia da Covid-19, muitos imóveis comerciais estão desocupados, não havendo procura para compra, tampouco aluguel.

Assim, respeitando o princípio da cidade compacta, é importante priorizar o que já existe em construção, viabilizando a conversão dos imóveis, para que estes possam de fato ser utilizados de acordo com a necessidade da cidade e da população, bem como girando a economia ao invés de manter imóveis em desuso.

Ou seja, deve ser priorizada a infraestrutura já existente. Sendo assim, o objetivo seria uma medida mais sustentável e menos burocrática, ou seja, suprir a demanda residencial com imóveis vazios e desocupados.

Por esse entendimento, fica evidente a importância do presente Projeto, que tem como objetivo principal resolver um problema extremamente atual, qual seja, o aumento de imóveis prontos e em desuso!

Ante o exposto, por ser um Projeto de Lei de grande relevância para a sociedade em geral, bem como ser revestido de interesse público, por colaborar com a economia e, principalmente, incentivar e proteger imóveis já existentes, é que esta vereadora conta com o apoio dos nobres colegas, e, portanto, submete o respectivo Projeto para apreciação e aprovação.

Sala das Sessões, 2 de maio de 2022.

VEREADORA MÔNICA LEAL

**PROJETO DE LEI**

**Permite a conversão de imóveis de uso comercial em imóveis de uso residencial e dá outras providências.**

**Art. 1º** Fica permitida a conversão de imóveis de uso comercial em imóveis de uso residencial unifamiliar ou multifamiliar, por meio da transformação de uso e, quando for o caso, pelo desdobramento em unidades autônomas.

**§ 1º** O disposto neste artigo prevê a viabilidade desta conversão em imóveis já existentes, possibilitando o aproveitamento de imóveis vazios.

**§ 2º** A conversão de que trata o *caput* deste artigo não implica a possibilidade de acréscimos ou novas edificações aos imóveis convertidos além do permitido pela legislação.

**Art. 2**º Na conversão de que trata esta Lei, deverá ser observada a proporção para cada uso estabelecida na Lei Complementar nº 434, de 1º de dezembro de 1999, e alterações posteriores – Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano Ambiental (PDDUA).

**Art. 3º** A conversão de que trata esta Lei estará sujeita à prestação de contrapartida, nos termos da legislação pertinente.

**Parágrafo único.** Ficam isentas da prestação de contrapartida as áreas comuns de lazer e apoio à edificação.

**Art. 4º**  A conversão de que trata esta Lei dar-se-á sem causar prejuízo à vizinhança e observará os requisitos de segurança.

**Parágrafo único.** Para os efeitos do disposto no *caput* deste artigo, deverá ser dada especial atenção à adequação de instalações internas, como a elétrica, a hidráulica e a de encanamento de gás.

**Art. 5º** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

/TPFL