



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
Câmara de Vereadores de Barra do Ribeiro

PROTOCOLO GERAL

PROJETO DE LEI

Nº 052/2021

Recebido	A Plenário	Aprovado	Remetido
<u>12, 11, 2021</u>	<u>18, 11, 2021</u>	<u>18, 11, 2021</u>	<u>19, 11, 2021</u>
		Resultado da Votação <u>Aprovado</u> <u>Unanimidade</u>	<u>Of. 184/2021</u>

Ementa: Altera o art. 13 da Lei Municipal
no 2.416/2019

PROJETO DE LEI Nº 052 /2021.

Altera o art. 13 da Lei Municipal nº 2.416/2019.

Art. 1º Fica alterado o art. 13 da Lei Municipal nº 2.416, de 1º de abril de 2019, que autoriza o Poder Executivo a aprovar projetos de Condomínio Horizontal de Lotes no perímetro urbano do Município, que passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13. Condomínios Fechados de Lotes com área total acima de 3 ha (três hectares) deverão prever áreas verdes e de recreação e institucional. A área verde e de recreação, de uso exclusivo do Condomínio, terá o mínimo de 10% (dez por cento) da área total da gleba do empreendimento; deste percentual, 60% (sessenta por cento) deverão ser equipados para lazer e recreação, e 40% (quarenta por cento) tratada paisagisticamente, e 5% (cinco por cento) de área institucional que deverá estar fora da circunscrição do Condomínio, podendo ser doada área de igual valor em outra zona do Município sob julgo do Departamento de Planejamento e do Prefeito Municipal”.

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

PREFEITURA MUNICIPAL DE BARRA DO RIBEIRO, em 10 de novembro de 2021.



JAIR MACHADO

Prefeito Municipal

JUSTIFICATIVA

Senhor Presidente,

Senhores(as) Vereadores(as):

Encaminhamos o Projeto de Lei para apreciação e votação desta Casa Legislativa, que altera o artigo 13 da Lei Municipal nº 2.416/2019, que autoriza o Poder Executivo a aprovar projetos de Condomínio Horizontal de Lotes no perímetro urbano do Município.

Esta alteração tem por objetivo atender a uma proposição (108/2021) dos Vereadores Everton Antunes, Celiana Hübner, Kátia Feijó e João Francisco Feijó, para ampliar a área total de 1 ha para 3 ha, área total para prever áreas verdes e recreação, com a justificativa de facilitar a comercialização dos terrenos assim como novas empresas, gerando emprego e renda no nosso Município.

Diante do exposto, estamos à disposição para dirimir quaisquer dúvidas que venham a surgir.

Barra do Ribeiro, 10 de novembro de 2021.



JAIR MACHADO
Prefeito Municipal



PARECER JURÍDICO

Referente ao Projeto de Lei nº 52/2021:

Altera o art. 13, da Lei Municipal nº 2416/2019.

I – Do Relatório;

Foi encaminhado a Procuradoria Jurídica desta Casa de Leis para emissão de parecer, o Projeto de Lei nº 52/2021, de autoria do Executivo Municipal, que tem por escopo alterar o artigo 13 da Lei Municipal nº 2416/2019. O projeto é composto por 01 (uma) página, e sua justificativa em anexo. É o relatório sucinto.

II – Da Iniciativa

O projeto versa sobre matéria de competência do Município em face do interesse local, já que está a adequar a legislação municipal aos ditames estatuídos pela ordem econômica e social vivida atualmente. Neste prisma a iniciativa em apreço encontra amparo na Constituição da República Federativa do Brasil (art. 30, I) e na Lei Orgânica Municipal (art. 6º, I e XVI), que assim dispõem:

“Art.6º -- Compete ao município:

I – legislar sobre os assuntos de interesse local;

(...)

XVI – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano; de acordo com o disposto na Lei 10.257/2001 – Estatuto da Cidade;”



No mesmo prisma, em relação ao aspecto formal da propositura, mormente alteração de Lei Municipal, a Lei Orgânica do Município de Barra do Ribeiro assim dispõe:

Art.68 –São atribuições do Prefeito e do Vice Prefeito Municipal, as instituídas na Constituição Federal e as instituídas por esta Lei Orgânica:

*Parágrafo Primeiro - Compete privativamente ao Prefeito:
(...)*

VIII – dispor sobre a organização e o funcionamento da administração municipal na forma da lei.”

Observa-se, portanto, que é juridicamente viável a apresentação do Projeto de Lei nº 52, de 2021, de iniciativa do Prefeito Municipal, nada obstando a regular tramitação do projeto, cabendo aos nobres vereadores a análise em plenário.

III - Do mérito

No que concerne ao aspecto de materialidade do projeto de lei, conforme já visto anteriormente, a proposta apresentada pelo Executivo Municipal possui validade por se tratar de ato que está dentro da previsão legal como uma das atribuições da administração do Município.

Sobre o tema, vale repisar resposta do Colégio Registral do Rio Grande do Sul a uma Consulta que lhe foi enviada:

“O condomínio urbanístico, também conhecido como condomínio de lotes, precisa ter legislação municipal que o ampare, eis que inexistente legislação na esfera federal.

A legislação municipal é que vai determinar a necessidade e quantidade de áreas institucionais e áreas verdes do empreendimento. Tais áreas serão condominiais (de propriedade e uso exclusivo dos



condôminos) e não áreas públicas, posto que não haverá acesso de pessoas estranhas ao condomínio.

O fundamento legal que obriga a deixar este tipo de área em condomínio urbanístico é a lei municipal." (vide https://www.colegioregistrals.org.br/registro_de_imoveis/condominio-de-lotes-necessidade-de-lei-municipal-areas-publicas-desnecessidade/)

Como se verifica, é a Lei Municipal que deve regulamentar os Condomínios urbanísticos, de modo que a previsão da necessidade de que o mesmo contemple área verde e sua respectiva quantidade é uma atribuição do Município.

No caso em comento, o artigo 13 da Lei 2416/2019 a ser alterado, estava fazendo com que os empreendedores tivessem dificuldades em comercializar seus projetos, tanto assim o é que o assunto chegou a esta Casa Legislativa que, por intermédio dos Vereadores Everton Antunes (PP), Celiana Hübner (MDB), Kátia Feijó (MDB) e João Francisco Feijó (MDB), o repassou ao Executivo em virtude de sua competência legislativa para tal.

Sensível ao assunto, o Executivo enviou o Projeto de Lei em apreço, passando a exigência de existência de área verde e de recreação institucional para Condomínios com Lotes superiores a três hectares, posto que, anteriormente, os Condomínios com Lotes em tamanho superior a um hectare, já deveria disponibilizar esse tipo de área.

Por isso, não se mostra o projeto portador de mácula a consubstanciar afronta à Constituição Federal ou a lei, estando de acordo com as normas legais, sua viabilidade jurídica é o que se observa.



IV- Conclusão

Ante a fundamentação acima exposta, concluo pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei n.º 52/2021, da forma como foi apresentado, destacando-se que para a sua aprovação, por se tratar de alteração de Lei Complementar, deve ser observado o quórum qualificado, conforme exposto.

É o parecer

S. M. J.

Barra do Ribeiro, 16 de novembro de 2021.

J. Edson C. Royes Jr.
OAB/RS 48.418
Assessor Jurídico do Legislativo



TERMO DE REMESSA

Referente ao Projeto de Lei nº 52/2021:

Com as considerações do Parecer Jurídico elaborado, em atendimento ao artigo 58 e seguintes do Regimento Interno desta Casa Legislativa, remeto o presente Projeto de Lei para a(s) seguinte(s) Comissão(ões) Permanente(s):

- COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO;
- COMISSÃO DE INFRA ESTRUTURA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE. U

Barra do Ribeiro, 16 de novembro de 2021.

J. Edson C. Reyes Jr.
OAB/RS 48.418
Assessor Jurídico do Legislativo



PARECER DA
COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

Senhores Vereadores:

A Comissão de Constituição, Justiça e Redação, em cumprimento ao Art. 166 § 1º, 2º e 5º da Constituição Federal, analisando os Projeto de Nº 052/2021 – que “Altera o art. 13 da Lei Municipal Nº 2.416/2019”.verificou que o mesmo cumpre os requisitos de admissibilidade e está apto a ir à plenário:

SALA DAS COMISSÕES, 17 de novembro de 2021.

EVERTON LUIZ KWATKOSKI ANTUNES – PP
Presidente

JULIANO DA SILVA DUARTE – PSD
Secretário (ausente)

CELIANA PACHECO HÜBNER – MDB
Relator



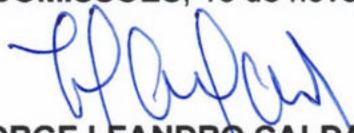
PARECER DA

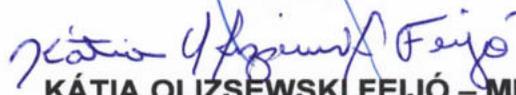
COMISSÃO DA INFRA ESTRUTURA, SAÚDE E MEIO AMBIENTE

Senhores Vereadores:

A Comissão da Infra-estrutura, Saúde e Meio Ambiente, em cumprimento ao Art. 166 § 1º, 2º e 5º da Constituição Federal, analisando o **Projeto de Lei 052/2021** que **"Altera o art. 13 da Lei Municipal N°2.416/2019"**, verificou que o mesmo cumpre os requisitos de admissibilidade e está apto a ir à plenário:

SALA DAS COMISSÕES, 18 de novembro de 2021.


JORGE LEANDRO CALDAS – PT
Presidente


KÁTIA OLIZSEWSKI FEIJÓ – MDB
Secretário


EVERTON LUIS KWATKOSKI ANTUNES – PP
Relator