

PARECER Nº /2016

COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA, REDAÇÃO E DIREITOS HUMANOS.

PROJETO DE LEI Nº 17/2016.

OBJETO: **Dispõe sobre a instituição de condomínio urbanístico para fins residenciais e dá outras providências.**

AUTOR: **VEREADOR ZÉ LUCAS.**

RELATOR: **VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA.**

1. Relatório

De iniciativa do digno Vereador Zé Lucas, o Projeto de Lei nº 17/2016, dispõe sobre a instituição de condomínio urbanístico para fins residenciais e dá outras providências.

Recebido o Projeto de Lei nº 17/2016 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição e Justiça por força do disposto no art. 102, I, 'a' e 'g' do Regimento Interno desta Casa Legislativa a fim de obter uma análise dos aspectos legais e constitucionais da matéria com a designação deste Relator para proceder ao relatório que passar a discorrer.

Registre-se que foi realizada audiência pública sobre a matéria no dia 31 de maio de 2016, devidamente consignada em ata, às fls. 33/42.

E, ainda, foi juntado Parecer Técnico de Engenharia às fls. 44/50 que propôs alterações.

2. Fundamentação

2.1 Da Competência da Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

A análise desta Comissão Permanente é albergada no disposto regimental da alínea “a” e “g” do inciso I do artigo 102 da Resolução 195, de 25 de novembro de 1.992, conforme descrito a seguir:

Art. 102. A competência de cada Comissão Permanente decorre da matéria compreendida em sua denominação, incumbindo, especificamente:

I - à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos:

a) manifestar-se sobre os aspectos constitucional, legal, jurídico e regimental de projetos, emendas, substitutivos e requerimentos sujeitos à apreciação da Câmara;

(...)

g) admissibilidade de proposições;

2.2 Da Iniciativa Parlamentar:

A matéria foi apresentada pelo Parlamentar Vereador Zé Lucas e tem sua iniciativa albergada pelo disposto no inciso I do artigo 30 da Constituição Federal, a seguir, com exceção dos dispositivos suprimidos por via de substitutivo apresentado apenso.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

Houve também a análise de dúvida no sentido de que o assunto estaria entre as competências exclusivas do Prefeito Municipal constantes do artigo 69 da Lei Orgânica, bem como das competências privativas da Mesa Diretora da Câmara constantes do artigo 68 do Regimento Interno.

A Lei Orgânica não tratou a matéria urbanística entre as competências privativas do Poder Executivo, bem como o disposto no § 1º do artigo 61 da Constituição Federal que cuidou da iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo, assim, o Plano Diretor Municipal e seus desdobramentos têm em sua gênese a necessidade de **planejamento e estudo técnico** e estes são, especialmente, a nível municipal, subsidiados pelo corpo técnico das prefeituras.

Em conformidade com a Lei Orgânica deste Município, a competência para legislar sobre Plano Diretor e Desenvolvimento Integrado é da Câmara Municipal com a sanção do Prefeito, de acordo com o disposto a seguir:

Art. 61. Compete a Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, legislar sobre todas as matérias de interesse do Município, especialmente:

(...)

VI - Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado

Diante disso, o Parecer n.º 3017/2014, prolatado pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal - Ibam trata que a competência, apesar de concorrente, quando se tratar de iniciativa do Poder Legislativo deverá cumprir:

- a) elaboração de estudo técnico para a sua confecção; e**
- b) realização de audiência pública.**

Registre-se que o TJMG em sede do julgamento da Ação Direta de Inconstitucionalidade n.º 1.0000.14.073824 – 6 /000 julgada em 11.01.2016 posicionou-se pela inconstitucionalidade da iniciativa parlamentar de matéria urbanística, porém, mesmo diante de controvérsias sobre a iniciativa parlamentar da matéria, corrobora o entendimento deste Relator com o ensinamento jurisprudencial do STF, segundo o qual:

"A iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca" (STF, ADI-MC 724-RS, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 27-04- 2001).

Destarte, ante a ausência de previsão expressa de iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo nas questões que envolvam parcelamento, uso e ocupação do solo, a competência legislativa no âmbito municipal é concorrente.

2.3 - Da Audiência Pública:

De acordo com o disposto no inciso I do parágrafo 4º do artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257, de 10 de julho de 2001, aos Poderes Legislativo e Executivo cabe a promoção de audiências públicas e debates com a população como um dos pressupostos da participação efetiva na elaboração e alteração dos planos diretores.

Assim descreve o artigo 40 da Lei Federal n.º 10.257:

Art. 40. O plano diretor, aprovado por lei municipal, é o instrumento básico da política de desenvolvimento e expansão urbana.

(...)

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos. (...)

A regra que exige a realização de audiências públicas constitui um desdobramento das diretrizes fixadas no artigo 2.º, incisos II e XIII da mesma Lei. Além disso, no capítulo que cuida da gestão democrática da cidade, o Estatuto da Cidade volta a arrolar expressamente a **audiência pública**, ao lado dos debates e das consultas públicas, dentre os instrumentos destinados a garantir a participação popular (art. 43, II).

2.4 - Audiência Pública realizada em 31 de maio de 2016 e Relatório Técnico:

Convocada pelo Senhor Presidente da Câmara, foi realizada em 31 de maio do corrente, na sede do Poder Legislativo, Audiência Pública sobre o Projeto de Lei n.º 17/2016, constando os detalhes da respectiva Ata às fls. 33/42.

Esta Relatoria não adentrou no mérito da audiência pública realizada, mas tão somente acatou o cumprimento do requisito, deixando o mérito da mesma para a próxima comissão, especialmente pelo exíguo prazo para conclusão deste relatório.

Registre-se, ainda, que a audiência foi bastante importante a fim de que a matéria fosse mais conhecida e que as preocupações fossem levantadas.

Já o Relatório Técnico de fls 43 a 50 é bastante relevante e subsidiou as Emendas apresentadas sob os n.ºs: 1 a 11.

2.4 Aspectos Finais

Quanto ao mérito da proposição epigrafada, sugere-se que o mesmo seja analisado pelas Comissões competentes, quais sejam: **Comissão de e Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas.**

E, ainda, uma vez concluído para apreciação plenária, caso seja aprovado, retorne à Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos para o fim do disposto no artigo 275 do Regimento Interno desta Casa.

3. Conclusão

Em face do exposto, opinamos pela constitucionalidade, juridicidade e adequação regimental do Projeto de Lei nº 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Dê-se ao § 7º do artigo 5º do Projeto de Lei n.º 17/2016 a seguinte redação:

Artigo 5º.....

.....

§ 7º Dentro do condomínio urbanístico podem ser constituídos os condomínios edifícios correspondentes aos edifícios residenciais coletivos, cada qual com suas unidades residenciais privativas sujeitas a uma convenção de condomínio vertical e horizontal, denominada popularmente de condomínio predial.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Insira-se antes do artigo 8º a denominação de Capítulo devidamente numerado sob o seguinte título: **DAS DEFINIÇÕES TÉCNICAS.**

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Insira-se inciso VII ao artigo 8º com a seguinte redação e renumerem-se os incisos seguintes:

VII – cota ideal: corresponde à área em metros quadrados da porção do terreno total que corresponde àquela fração e devem atender à Norma Técnica Brasileira – NBR – nº 12.721/2006.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Dê-se ao parágrafo 1º do artigo 9º a seguinte redação:

§ 1º Havendo a proposição de implantação de um condomínio urbanístico numa via pública em que já exista outro implantado, independente do lado da via que este esteja, o novo condomínio deverá distar do primeiro em pelo menos 300m (trezentos metros)

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Dê-se à alínea d do inciso II do artigo 10 do Projeto de Lei n.º 17/2016 a seguinte redação:

“Artigo 10.....

.....

d) quadros da NBR n.º 12.721/2006 em número de 8 (oito) para demonstração dos cálculos das cotas e frações ideais.”

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Suprima-se a palavra “sucinta” da alínea “b” do artigo 13 do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Suprima-se se a alínea “e” do artigo 13 do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da
Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Insira-se no parágrafo único do artigo 14 do Projeto de Lei n.º 17/2016 a previsão de obrigação de aprovação por parte do Compur para a realização de permuta de áreas doadas.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Suprima-se o artigo 19 do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da
Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Altere-se o percentual de 25% (vinte e cinco) por cento do artigo 20 do Projeto de Lei n.º 17/2016 para 35% (trinta e cinco) por cento.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator

EMENDA N.º AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Suprimam-se os parágrafos 1º, 2º e 3º do artigo 21 do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 19 de agosto de 2016; 72º da
Instalação do Município.

VEREADOR EUGÊNIO FERREIRA
Relator