

**COMISSÃO DE AGRICULTURA, PECUÁRIA, ABASTECIMENTO, MEIO AMBIENTE,
POLÍTICA URBANA E HABITAÇÃO**

PARECER N.º /2016.

PROJETO DE LEI N.º 17/2016.

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

AUTOR: VEREADOR ZÉ LUCAS

RELATOR: VEREADOR NETINHO DO MAMOEIRO

Relatório

Inicialmente, tratou-se do Projeto de Lei n.º 80/2015, de autoria do Vereador Zé Lucas, que trouxe como objeto o seguinte: Dispõe sobre a instituição de condomínio urbanístico para fins residenciais e dá outras providências.

O Projeto de Lei n.º80/2015 foi distribuído à Douta Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos, que designou como relator da matéria o Nobre Vereador Alino Coelho, o qual perdeu o seu prazo para parecer.

Assim, a CCLJRDH designou como novo relator da matéria o Nobre Vereador Eugênio Ferreira, que, antes de exarar parecer sobre o projeto, em conjunto com seus Pares, solicitou o sobrestamento da proposição, com a finalidade de aguardar a realização de audiência pública e estudo técnico acerca da proposta.

Após a realização da audiência pública, conforme ata de fls. 32-42, e da apresentação de estudo técnico, consoante parecer de fls.43-50, a matéria foi encaminhada novamente à CCLJRDH, que exarou parecer e votação favoráveis ao projeto, acrescentando a este 11 Emendas.

Posteriormente, a proposição foi devidamente distribuída para a Comissão de Finanças, Tributação, Orçamento e Tomada de Contas com parecer da relatora Andréa Machado favorável ao Projeto de Lei n.º 17/2016 que foi aprovado pela referida comissão.

Cumpridas as etapas do processo legislativo foi encaminhada a presente matéria a esta Comissão a fim de ser emitido parecer, sob minha relatoria, por força do r. despacho do Presidente desta Comissão.

Posteriormente, o próprio relator na 5ª Reunião Extraordinária da Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação requereu a conversão do projeto em diligência no sentido de solicitar a manifestação pelo Conselho Municipal de Política Urbana e oficiar também o autor da proposição para fornecer esclarecimentos pontuais sobre a matéria, conforme fls.78.

A ata da 4ª reunião ordinária da referida comissão realizada em 06/10/2016 foi no sentido da deliberação pela reiteração ou dispensa do pedido dirigido ao COMPUR. Assim, foi aprovada a dispensa da diligência por unanimidade. Já o autor do projeto de lei, o vereador Zé Lucas, informou pelo Ofício nº 65/GAB/PR/VerZELUCAS, protocolado no dia 06/10/2016, que apresentou emendas para corrigir o questionamento realizado pela comissão constante no Ofício n.º 118/SACOM.

É o relatório. Passa-se à fundamentação.

Fundamentação

A competência desta Comissão de Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação, para apreciar a matéria em questão, encontra-se prevista no artigo 102, VII do Regimento Interno que assim dispõe:

VII - Agricultura, Pecuária, Abastecimento, Meio Ambiente, Política Urbana e Habitação:

(...)

- m) política e desenvolvimento urbano-rural;
- n) direito urbanístico local;

- o) plano diretor, planejamento urbano, parcelamento, ocupação e uso do solo urbano;
- p) posturas municipais;
- q) política habitacional;
- (...)

A intenção do autor do projeto de lei é instituir no ordenamento jurídico municipal uma normatização para instituição de condomínio urbanístico por unidade autônoma para fins residenciais, nas zonas urbanas permitidas pelo Plano Diretor correlacionado ao perímetro urbano delineado, desde que haja prévia aprovação dos projetos pelos órgãos competentes com respaldo na legislação em vigor.

Preliminarmente, quanto ao aspecto de propositura do projeto de lei que trata sobre parcelamento, uso e ocupação do solo, tem-se o entendimento de que o assunto é bastante conturbado, na medida em que, atualmente, há tanto julgado permitindo que a iniciativa caiba também ao Poder Legislativo quanto julgado que negue tal possibilidade, senão vejamos:

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - REQUISITOS - PRESENÇA - CONCESSÃO. - Presentes os requisitos legais, cabe conceder a medida cautelar pleiteada em ação direta de inconstitucionalidade. V.V.: **AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - DIREITO CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO - LEI COMPLEMENTAR Nº 601, DE 15 DE JUNHO DE 2015 - MUNICÍPIO DE UBERLÂNDIA - INICIATIVA DA CÂMARA DE VEREADORES - ACRÉSCIMO DO ITEM I DO ANEXO III DA LEI COMPLEMENTAR Nº 163, DE 10 DE JUNHO DE 1997 - USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO - ART. 30, INCS. I, II E VIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL - COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO -- ART. 24, INC. I - COMPETÊNCIA CONCORRENTE DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL - INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO - POSSIBILIDADE - INICIATIVA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - AUSÊNCIA DE PREVISÃO NAS CONSTITUIÇÕES FEDERAL E ESTADUAL. - **A legislação municipal que versa sobre uso, parcelamento, e ocupação do solo urbano não trata de matéria típica de organização administrativa de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, mas sim de direito urbanístico, cuja iniciativa é compartilhada com o Poder Legislativo.** (grifo nosso) (TJ-MG - Ação Direta Inconst: 10000150604866000 MG, Relator: Evandro**

Lopes da Costa Teixeira, Data de Julgamento: 24/02/2016, Órgão Especial / ÓRGÃO ESPECIAL, Data de Publicação: 11/03/2016)

AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE. POSSIBILIDADE JURÍDICA DO PEDIDO PRESENTE. LEI MUNICIPAL. REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES, REFORMAS, MODIFICAÇÕES OU AMPLIAÇÕES DE EDIFICAÇÕES. COMPETÊNCIA DO PODER EXECUTIVO. VÍCIO DE INICIATIVA. VIOLAÇÃO AO PRINCÍPIO DA SEPARAÇÃO DE PODERES. INCONSTITUCIONALIDADE PRESENTE. PRETENSÃO ACOLHIDA. 1. A possibilidade jurídica da pretensão é aspecto puramente processual e consiste na existência abstrata de previsão do tipo de tutela jurisdicional pretendida no ordenamento jurídico. 2. Compete ao município legislar sobre matéria de interesse local, notadamente sobre planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, conforme preveem os artigos 170 e 171 da Constituição do Estado de Minas Gerais. 3. **Incide em inconstitucionalidade a lei, resultante de iniciativa do Poder Legislativo, que dispõe sobre a regularização de construções, reformas, modificações ou ampliações de edificações, porque trata de matéria cuja iniciativa compete privativamente ao chefe do Poder Executivo. Assim, houve afronta ao princípio constitucional da separação de Poderes.** 4. **Pretensão inicial da ação direta de inconstitucionalidade julgada procedente.** V.V. EMENTA: Ação Direta de Inconstitucionalidade. DIREITO CONSTITUCIONAL E URBANÍSTICO. LEI MUNICIPAL. MUNICÍPIO DE JUIZ DE FORA. INICIATIVA DA CÂMARA DE VEREADORES. USO, PARCELAMENTO E OCUPAÇÃO DO SOLO URBANO. ART. 30, INCS. I, II E VIII, DA CONSTITUIÇÃO FEDERAL. COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO. ART. 24, INC. I. COMPETÊNCIA CONCORRENTE DA UNIÃO, DOS ESTADOS E DO DISTRITO FEDERAL. INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO. POSSIBILIDADE. INICIATIVA PRIVATIVA DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO. AUSÊNCIA DE PREVISÃO NAS CONSTITUIÇÕES FEDERAL E ESTADUAL. A legislação municipal que versa sobre uso, parcelamento, e ocupação do solo urbano não trata de matéria típica de organização administrativa de iniciativa privativa do chefe do poder executivo, mas sim de direito urbanístico, cuja iniciativa é compartilhada com o poder legislativo. (Des. Edgard Penna Amorim) (TJ-MG - Ação Direta Inconst: 10000150251213000 MG, Relator: Caetano Levi Lopes, Data de Julgamento: 01/07/2016, Órgão Especial / ÓRGÃO ESPECIAL, Data de Publicação: 08/07/2016)

Cabe a este relator discorrer acerca do mérito da questão, uma vez que já houve manifestação pela Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos.

Ressalta-se que a matéria aqui tratada tem enorme repercussão para desenvolvimento do Município de Unaí. Estava mais do que na hora de tratar de assuntos que realmente possam provocar mudanças significativas no cotidiano de um local.

O planejamento deve ser visto como uma forma de desenvolvimento urbano que ocorrerá em longo prazo. Por isso, medidas de organização territorial são bem vindas, visto que somente assim pode haver melhores condições dignas de moradia com a devida estruturação e utilização eficiente dos serviços essenciais, já existentes.

O autor do projeto de lei o justificou devidamente, ao alegar que “cria oportunidade, na prática, de oferecer uma alternativa de parcelamento do solo urbano reconsiderando as tendências condominiais de expansão e adensamento urbano, visto que o empreendimento imobiliário das empresas loteadoras no município tem fortalecido essa opção de investimento em condomínios habitacionais, fenômeno que vem acontecendo no País em geral proporcionado pelas mudanças sociais em resposta à falta de segurança, degradação das relações sociais e especulação imobiliária da estrutura urbana como opção massificadora oferecida pelo capitalismo”. (grifo nosso)

O autor do Projeto de Lei 17/2016 também trouxe como justificativa da elaboração da proposição que a futura norma “tende estabelecer proposta de instituição de condomínio urbanístico no perímetro urbano da cidade de Unaí, e que também procura esclarecer a conceituação obscura de condomínio horizontal de lotes ou condomínio de lotes por unidade autônoma para fins residenciais, além da definição do condomínio vertical do edifício de apartamentos e do edifício de salas comerciais constituindo ambos os condomínios edilícios, estes claramente definidos pelo Código Civil para lotes urbanos. Aqui o conceito de horizontalidade vem contrapor o conceito de verticalidade da edificação quando, definida a forma de ocupação das edificações sobre o terreno, efetivam-se pela predominância das unidades habitacionais distribuídas individualmente sobre as frações do terreno, estas idealizadas pela divisão aritmética do todo pela superfície do solo, cabendo às partes uma parcela autônoma indivisível que virá a ser caracterizada como “lote” pelos benefícios que

virão ter, mas que não são legalmente lotes porque não deriva de um loteamento clássico com acesso por via pública. Quando a ocupação das unidades autônomas se faz pela predominância da sobreposição das unidades habitacionais numa mesma edificação no terreno, têm-se então um condomínio edilício, inadequadamente denominado de condomínio vertical”.

Ademais, o autor alerta para o fato de que o projeto proposto “reúne condições para constituir-se em alternativa habitacional na medida em que permite o fracionamento do terreno – entre outras opções – em unidades autônomas com dimensões reduzidas dentro do zoneamento urbano, entendidos aqui como fração ideal, o que, teoricamente, facilitará o acesso ao solo urbanizado em áreas que na malha urbana torna impeditiva o loteamento comum, devido à acessibilidade reduzida e o tamanho contido das áreas disponíveis”. (grifo nosso)

O autor termina a justificativa afirmando que “o condomínio de unidades autônomas com tratamento urbanístico para fins residenciais pode vir a ser um recurso significativo para o adensamento de regiões ociosas da cidade, a exemplo de outros instrumentos de intervenção urbanística preconizados pelo Estatuto da Cidade”. (grifo nosso)

O Requerimento n.º 916/2016, fls.23/26, protocolado no dia 11 de abril de 2016, teve o fulcro de solicitar o sobrestamento pelo prazo de 90 dias do Projeto de Lei n.º17/2016 com o fim de realizar audiência pública para que houvesse o conhecimento e apreciação das alterações por parte da população para que houvesse discussão acerca do assunto considerado de interesse geral e feitura de um estudo técnico. Em seguida, o Requerimento n.º 1040/2016 (fls.29/31) solicitou contratação de profissional com o objetivo de realizar estudo técnico sobre a matéria.

DA AUDIÊNCIA PÚBLICA

A ata da audiência pública realizada em 31 de maio de 2016, conforme fls. 32/42, traz como presentes à reunião os vereadores Zé Lucas, Alino Coelho, Dorinha Melgaço, Ilton Campos e Netinho do Mamoeiro, além do Promotor de Justiça da Comarca de Unaí, o senhor Luís Gustavo Bortoncello.

A seguir há um apanhado geral da ata quanto ao mérito da proposição com alguns dos seus trechos.

No início da audiência pública, o vereador Zé Lucas, autor da proposição, afirma acerca da “inexistência de norma municipal em Unaí (MG) regulamentadora da instituição de condomínio urbanístico. Registrou que tem sido criado condomínios de forma irregular em Unaí (MG) e que isto vem trazendo prejuízos às pessoas que adquirem esses imóveis no tocante a habitabilidade e à qualidade de vida. Continuando ressaltou que muitos empreendedores não vêm observando a necessidade de disponibilização de infraestrutura e equipamentos públicos nesses condomínios. Segundo o Vereador Zé Lucas (PR) a implementação clandestina de condomínios vem trazendo embaraços ao Poder Público. Registrou que em Unaí (MG), para implementar condomínio urbanístico, todo empreendedor deve observar o disposto na Lei Municipal n.º 806, de 30 de março de 1976, que dispõe sobre loteamento na área urbana do Município de Unaí; observar a Lei Federal n.º 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias; observar a Lei Federal n.º 6.766, de 19 de dezembro de 1979, que dispõe sobre o Parcelamento do Solo Urbano e dá outras Providências e; o Código Civil em vigor.” grifo nosso (fls.32).

E continua ao relatar também na ata que “o Projeto de Lei n.º 1712016 não afronta a Lei Orgânica do Município de Unaí (MG), não afronta o Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e não interfere no Código de Obras de Unaí (MG)”. (fls.33)

Ademais, “apontou que o Projeto de Lei n.º 17/2016 vem trazendo regulamentação das questões condominiais, regulamentação do tamanho dos lotes, das larguras de vias, regulamentação do coeficiente de aproveitamento, da taxa de ocupação, das dimensões laterais, das testadas dos lotes em acordo com a Lei Orgânica e Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município de Unaí (MG)” e “Informou que o condomínio, em comum acordo com a empresa responsável, poderá organizar a melhor forma da coleta de lixo”. (fls.33)

Já o vereador Alino Coelho disse, conforme a ata que “há em Unaí (MG) chácaras e condomínios que apresentam ruas com apenas 3 (três) metros de largura. Ressaltou a importância do debate em busca de melhorias nas questões de urbanismo de Unaí (MG). O

Vereador Alino Coelho (PSDB) afirmou que há loteamentos em Unaí que não tem área institucional, posto que essa área foi colocada há cerca de 15 (quinze) quilômetros do Município. De acordo com o Vereador Alino Coelho (PSDB) o Município tem que dar condições para que a fiscalização se faça presente e as coisas aconteçam do modo certo. O Vereador Alino Coelho (PSDB) finalizou afirmando a necessidade de ser dado início na caminhada rumo a uma nova realidade urbanística em Unaí (MG)”. grifo nosso (fls.33/34)

Segundo a ata, o Promotor de Justiça, senhor Luís Gustavo Bortoncello afirmou “ser preocupante a questão urbanística de Unaí (MG)” e “a fiscalização do Ministério Público em Unaí fica prejudicada”. Relata também que “há muitos loteamentos em Unaí e não há um que seja plenamente regular” e “que há loteamentos onde não existe equipamento público nenhum. Consta também da ata que “Afirmou a necessidade de lei que regulamente a constituição de condomínio urbanístico”. grifo nosso (fls.34)

Na ata contém ainda que: “O Promotor de Justiça registrou que a lei federal traz o mínimo e que cabe ao Município adequar as peculiaridades locais. Asseverou ser muito importante que a lei municipal obedeça as disposições da lei de parcelamento do solo e do Estatuto das Cidades e contenha medidas compensatórias. Afirmou que todo condomínio traz impacto ambiental e urbanístico e que o empreendedor tem de responsabilizar-se por vários fatores como saneamento básico, água, esgoto e luz. Registrou que o Ministério Público também deve agir preventivamente e que neste sentido, também, esta lei deve trazer medidas preventivas para evitar novos episódios como o ocorrido nas Chácaras Park Rio Preto”. grifo nosso (fls.34)

E termina ressaltando “a importância do debate do tema ligado à regulamentação de condomínios urbanísticos e enalteceu a iniciativa desta Câmara Municipal” e que “a questão exige estudo técnico e o debate técnico deve ser intenso”. (fls.34)

Por sua vez, a vereadora Dorinha Melgaço, conforme dizeres da ata alertou que “há pequenos condomínios em Unaí que viraram uma espécie de cortiço e que isso é uma herança desagradável para o Município”. grifo nosso (fls.35)

Ressaltou para a importância de realização de relatório técnico e a necessidade do Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia de Minas Gerais – CREA fosse ouvido.

O Vereador Ilton Campos ressaltou “que o Projeto de Lei em discussão tem um grande alcance para Unaí (...).” E “arguiu sobre quem será a responsabilidade pela saída de águas de condomínio; sobre de quem será a responsabilidade acerca da segurança no condomínio”. grifo nosso (fls.35)

O Vereador Zé Lucas aproveitou para dizer que “o Projeto de Lei em debate nesta reunião não é político (...)”. grifo nosso (fls.35)

Em seguida, na ata consta participação do Representante do Conselho Municipal de Planejamento Urbano de Unaí - Compur - e Representante do CREA em Unaí (MG), Engenheiro Civil José Luciano Martins Caldeira que “afirmou que a criação de condomínios na área urbana e na zona rural de Unaí é preocupante e que o Poder Público não tem assumido o seu poder de fiscalização. Afirmou que tem ocorrido a criação de muitos loteamentos e condomínios clandestinos. Afirmou que há em Unaí loteamento no qual a Prefeitura Municipal aceitou área afastada há quase 20 (vinte) quilômetros de distância desta cidade como sendo a área verde e a área institucional relacionada a este bairro. Segundo o senhor José Luciano o empreendedor faturou, mas, a Comunidade está pagando o preço por isso”. grifo nosso (fls.35)

Segundo senhor José Luciano “seria mais simples se o Município estabelecesse apenas emenda sobre à lei de ocupação do solo, sobre o Código de Obras com relação ao condomínio e determinar a aplicação ao condomínio os princípios da Lei 6.766/1979. De acordo com o senhor José Luciano a aceitação da possibilidade de oferecimento de área distante da cidade como área verde ou área institucional é extremamente lesivo para toda a Comunidade, para todos os moradores. (...) afirmou que estão surgindo muitos cortiços em Unaí (MG) e que o fato se deve a omissão do Poder Público. Defendeu o posicionamento de que não há a necessidade de uma lei longa que dificultaria a interpretação por técnicos e leigos e facilitaria vantagens a algumas pessoas”. grifo nosso (fls.36)

Em continuidade, houve participação do Arquiteto, técnico da Prefeitura Municipal de Unaí (MG), senhor Paulo César, afirmou que “atua na área de aprovação e licenciamento de projeto de loteamento em Unaí (MG). (...) Afirmou que as leis antigas não atendem a nova realidade e que fazer somente emendas, conforme defendido há pouco, não suprir todas as necessidades e sofisticções modernas como o é a implantação de condomínio urbanístico pelo mercado imobiliário. (...) a implementação de condomínio urbanístico causa impactos no meio ambiente, no bem estar social e na infraestrutura da cidade”. grifo nosso (fls.36)

Logo depois, no uso da palavra, o Representante da Associação Comunitária de Moradores do Bairro Itapuã, senhor Edvardes Luiz Pessoa, “questionou se a Câmara Municipal pode legislar acerca de urbanismo ou se é competência exclusiva do Congresso Nacional. O senhor Presidente afirmou que no âmbito federal há a Lei n.º 4.591/1964, que dispõe sobre condomínio, mas, que a competência para legislar sobre as questões urbanísticas é do próprio Município, a exemplo do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano e Código de Obras, norteados pela Lei n.º 6.766/1976, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano e, ainda, o Estatuto da Cidade (Lei n.º 10.257/2001), que norte, de maneira geral, as questões urbanísticas das cidades. O senhor Presidente afirmou que o Município, observadas essas leis federais, pode editar a sua própria lei. O Vereador Zé Lucas (PR) ressaltou que há nesta Casa um parecer expedido pelo Instituto Brasileiro de Administração Municipal - IBAM - afirmando a competência concorrente das Câmaras Municipais, em relação ao Poder Executivo, para a iniciativa de lei dessa natureza. grifo nosso (fls.36/37)

Estava presente também o Representante da Eldorado Empreendimentos, o senhor Valter Moura.

O Representante da Perfil Engenharia, o Engenheiro Civil Elvis Soares “destacou que nesses empreendimentos é pensada uma moradia onde tenha-se segurança, área verde, área institucional, área de lazer e etc., tudo em prol de quem está vivendo ali dentro” . Entende que “o percentual mínimo de 25% (vinte e cinco por cento) da área total parcelada para atender vias de circulação e áreas verdes é pouco”. grifo nosso (fls. 37)

Assim, sugeriu um reestudo da área proposta. Ademais, ressaltou que “com o aumento do número de prédios no centro de Unaí (MG) tem determinado a saída de muitas

pessoas para áreas mais afastadas, a exemplo da grande dificuldade em estacionar nas ruas do centro da cidade”. (fls.38)

“Considerando a implantação de condomínio urbanístico e o projeto de lei em discussão, o senhor Valter Moura questionou de quem será a responsabilidade em relação à coleta correta de lixo, à manutenção das ruas e calçadas e o pagamento da taxa de iluminação pública. De imediato o senhor Presidente respondeu que essas responsabilidades ficam a cargo do condomínio.”. grifo nosso (fls.38)

“O Vereador Zé Lucas (PR) afirmou que esta Câmara Municipal tem condições de determinar a realização de um estudo técnico, mas, que a ideia inicial era colocar a proposição para a discussão e a partir desta Audiência Pública a necessidade do estudo técnico viria à tona, considerando a importância de que o estudo técnico seja feito por parte de pessoas técnicas e habilitadas para que possam dar embasamento técnico e suporte sobre questões relacionadas à matéria. O Vereador Zé Lucas (PR) afirmou que foi pedido ao Presidente desta Casa, Vereador Petrônio Nego Rocha (PMDB), que traga pessoas para que façam análise e estudo técnico sobre o Projeto de Lei em discussão. Ressaltou a importância do Requerimento protocolizado pela Vereadora Dorinha Melgaço (PDT) nesta Casa reiterando quanto à necessidade da contratação de pessoa habilitada para proceder ao estudo técnico”. grifo nosso (fls.40)

“Prosseguindo afirmou que, quando o artigo 5º determina que o projeto do condomínio deve atender a todos os quesitos da legislação urbana com relação às unidades de moradia, essas normas vêm do Código de Obras de Unai (Lei Complementar n.º 2, de 13 de junho de 1991), a exemplo de: tamanho da moradia e dimensões dos cômodos, contemplados em projeto arquitetônico. Esclareceu que em relação ao atendimento dos quesitos da legislação pertinentes às áreas em comum do condomínio que essas normas têm de ser observadas e vêm do Código de Obras de Unai e do Plano Diretor de Desenvolvimento Urbano do Município. Ao abordar sobre a obrigatoriedade de a área objeto do condomínio ser cercada por muros divisórios vazados, cercas vivas ou grades, que não impeça a visão interna do condomínio o Vereador Zé Lucas (PR) afirmou que, nos estudos que fez e pelo posicionamento dos órgãos e pessoas que lidam com a segurança pública, há o entendimento de que o imóvel cuja cerca seja vazada ou possibilite a visão do

que ocorre no seu interior traz condições favoráveis à segurança daqueles que moram ou transitam por este condomínio. O Vereador Zé Lucas (PR) afirmou que o disposto no §5º do artigo 5º do Projeto de Lei 17/2016, em apreciação, vem no sentido deixar registrado a desnecessidade de colocação de muros ou outros marcos para formalizar a divisão física da parte que pertença a cada pessoa individualmente, dentro da área do condomínio, mas, que isso somente se dará se o imóvel objeto do condomínio corresponder a uma única matrícula no Cartório de Registro de Imóveis. (fls.40/41)

DO PARECER TÉCNICO DE ENGENHARIA

Outro assunto pertinente no projeto foi anexar aos autos, Parecer Técnico de Engenharia acerca do Projeto de Lei 17/2016, trazendo que a proposição visa alterar Legislação Urbanística do ponto de vista da Engenharia e Urbanismo, no planejamento urbano trazendo, assim, melhor qualidade de vida aos munícipes. Consta no parecer à realização da devida análise do projeto de lei e, conseqüentemente, houve a apresentação de 11 (onze) emendas pelo relator do projeto, o senhor Eugênio Ferreira para a necessária adequação.

DA DILIGÊNCIA

Com base nos questionamentos feitos para o autor da proposição, é relevante notar que com relação ao artigo 10 do projeto de lei n.º 17/2016, o vereador Zé Lucas respondeu com a apresentação da emenda de n.º 26 que trouxe nova redação no sentido de alterar a expressão “Cartório Oficial do Registro de Imóveis” para “Prefeitura Municipal de Unai”, com a devida justificativa.

Já com relação ao artigo 22 do referido projeto, o autor respondeu com a apresentação da emenda de n.º 12 com a devida justificativa.

Por outro lado, o Conselho Municipal de Política Urbana – COMPUR, não apresentou manifestação acerca do Projeto de Lei n.º 17/2016.

DO ANEXO AO PARECER DO RELATOR

Torna-se por oportuno constar nos autos o anexo que se trata de Parecer Técnico da Divisão de Planejamento Estratégico da Cidade, Urbanismo e Controle do Ordenamento Territorial – DIPLAE da Prefeitura Municipal de Unaí subscrito pelo Paulo César Gonçalves Ferreira (Arquiteto CAU 16.250-7 DIPLAE/SEPLAN), acerca da análise do Projeto de Lei n.º 17/2016.

O parecer técnico trouxe orientações baseadas em sugestões de modificações que informa serem bastante pertinentes.

Cabe ressaltar, que segundo o próprio autor do projeto informou na 4ª reunião da referida comissão, que as emendas por ele protocoladas de números 12 a 15, 21 a 24 e 26 surgiram com base em estudo feito por técnico da área ligado a Prefeitura.

Assim, o autor do Projeto requereu ao presente relator para que fosse juntado nos autos o parecer técnico ora mencionado.

DAS JUSTIFICATIVAS DAS EMENDAS APRESENTADAS PELO ATUAL RELATOR

A supressão do artigo 6º do projeto de lei 17/2016 tem o intuito de evitar artigo na proposição que tenha o mesmo teor de outro dispositivo anteriormente mencionado como é o caso do artigo 1º.

A supressão do artigo 7º do projeto de lei 17/2016 tem o intuito de evitar artigo na proposição que tenha o mesmo teor de outro dispositivo anteriormente mencionado como é o caso do artigo 2º.

A intenção de se adequar o §4º do artigo 26 é com a finalidade de retirar do dispositivo a possibilidade da Prefeitura tomar para si a manutenção e recuperação dos jardins e árvores, cobrando pelo serviço. A área é de responsabilidade do condomínio. Como se pode perceber, o próprio artigo 28 da Lei Orgânica Municipal de Unaí já foi declarado inconstitucional pelo Tribunal de Justiça de Minas Gerais, ao trazer a hipótese de serem

concedidos aos particulares máquinas e operadores da Prefeitura, desde que o interessado recolhesse, previamente, a remuneração arbitrada.

DA EMENDA N.º 7 AO PROJETO DE LEI N.º 17/2016

Cabe salientar que o Vereador Eugênio Ferreira ao apresentar a emenda de n.º 7 deve se atentar para que a supressão da alínea “e” do artigo 13 se refere ao inciso II.

Assim, pelos fundamentos expostos, como relator, voto pela aprovação do projeto de lei n.º 17/2016 quanto ao mérito da questão.

Após a análise pelas Comissões pertinentes, deve haver o retorno do Projeto de Lei para a Comissão de Constituição, Legislação, Justiça, Redação e Direitos Humanos para que seja dada forma à matéria, a fim de que seja aprovada segundo a técnica legislativa para correção de eventuais erros de linguagem, defeitos ou erros materiais.

Sem mais considerações, passe-se à conclusão.

Conclusão

Em face do exposto, voto pela aprovação do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 10 de outubro de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR NETINHO DO MAMOEIRO

Relator designado

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

Suprima-se o artigo 6º do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 10 de outubro de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR NETINHO DO MAMOEIRO

Relator Designado

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

Suprima-se o artigo 7º do Projeto de Lei n.º 17/2016.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 10 de outubro de 2016; 72º da
Instalação do Município.

VEREADOR NETINHO DO MAMOEIRO

Relator Designado

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

Dê-se ao parágrafo 4º do artigo 26 a seguinte redação:

§4º Mediante solicitação expressa do condomínio ou, em se constatando abandono ou depredação de jardins e árvores, a Prefeitura Municipal aplicará multa aos responsáveis.

Plenário Vereador Geraldo Melgaço de Abreu, 10 de outubro de 2016; 72º da Instalação do Município.

VEREADOR NETINHO DO MAMOEIRO

Relator Designado