



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO DA CÂMARA MUNICIPAL DE LINHARES

Processo n.º: 6549/2024

Projeto de Lei Complementar n.º: 13/2024

Autoria: Prefeito Municipal

**PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR QUE
INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO
MUNICÍPIO DE LINHARES E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS.**

RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que tem por objetivo instituir o condomínio de lotes no município de Linhares/ES.

Em sua justificativa, o Poder Executivo assevera que fora introduzido no direito brasileiro, através da Lei n° 13.465, de 2017, o condomínio de lotes, que permite que o regime condominial seja adotado na escala da quadra e não apenas do lote, como ocorre com o condomínio edilício.

Aduz ainda, que a Lei n° 13.465, de 2017, tratou do condomínio de lotes nos artigos 58 e 78. O primeiro introduz no Código Civil o art. 1.358-A, o qual admite a possibilidade de adoção do regime condominial para unidades autônomas constituídas de lotes. O segundo acrescenta o § 7º ao art. 2º da Lei de Parcelamento do Solo Urbano, para facultar ao loteador constituir o lote como unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes, e o § 4º ao art. 4º dessa mesma lei, a fim de autorizar o município a instituir limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana.



Autenticar documento em <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade>
com o identificador 360036003200320036003100540152004600. Documento assinado digitalmente

CNPJ nº 09.490.011/51-14.063/2020-6500 • www.camaralinhares.es.gov.br



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Ficou também consignado que não se trata de nova modalidade de parcelamento do solo alternativa ao loteamento e ao desmembramento e sim uma nova forma de organização do espaço urbano na qual em uma gleba exista partes designadas de lotes, que são propriedades exclusivas e será considerado como unidade autônoma e partes que são propriedades comum dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.

A matéria foi protocolizada em 10/09/2024, tendo a Procuradoria da Casa exarado parecer FAVORÁVEL ao referido projeto de lei.

Por conseguinte, o presente projeto veio a esta Comissão (CCJ) para exame e parecer, na forma do art. 62, I, c/c arts. 63, §2º, e 64, *caput*, todos do Regimento Interno da Câmara Municipal de Linhares, instituído pela Resolução nº 001/2018.

FUNDAMENTAÇÃO

Verifica-se, inicialmente, a *constitucionalidade formal* do presente projeto de lei, conforme se observa do art. 30, I, da Constituição Federal, assim como do art. 28, I, da Constituição Capixaba, porquanto inexistente qualquer vedação que impeça lei municipal tratar da matéria aqui abordada.

Nesse sentido, estabelece o art. 58, I, da Lei Orgânica Municipal que compete ao Prefeito Municipal, entre outras atribuições, a iniciativa da lei, na forma e casos previstos na referida legislação.

Com efeito, a Lei Orgânica Municipal dispõe sobre as situações que tratam de proposições de *iniciativa privativa do Prefeito*, sendo um dos casos, a proposição em análise, cujo intuito – de acordo com o proponente da matéria – é instituir o condomínio de lotes no município de Linhares/ES.





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Nessa ordem de ideias, vale consignar que não há norma constitucional que proíba o Executivo local a tratar da matéria ora analisada, nem há elementos que permitam concluir que o proponente regulamentou a matéria de forma desproporcional e arbitrária.

Desse modo, calha consignar que as disposições do presente PLC atendem ao requisito de juridicidade, na medida em que não contraria preceitos do ordenamento jurídico pátrio e se coaduna aos princípios gerais do Direito.

Em sendo assim, não reside no presente projeto de lei nenhum vício material, estando o conteúdo do ato em sintonia com o *bloco de constitucionalidade* e demais parâmetros legais.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, respeitada a natureza **opinativa e não vinculante** do parecer jurídico, e assegurada a soberania do Plenário, apresento o presente parecer como Relator da Comissão de Constituição, Justiça e Redação da Câmara Municipal de Linhares/ES, opinando pela **VIABILIDADE** do PLC, portanto, **CONSTITUCIONAL**.

Linhares/ES, 19 de setembro de 2024.

Francisco Tarcísio Silva

Relator

De acordo:

Johnatan Maravilha

Membro



PROTOCOLO DE ASSINATURA(S)

O documento acima foi assinado eletronicamente e pode ser acessado no endereço <https://linhares.nopapercloud.com.br/autenticidade> utilizando o identificador 360036003200320036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Johnatan Maravilha** em 19/09/2024 17:19

Checksum: **9BF7294CD7253B6807808D337B6E145E476378B0802266F8746920451F1F7577**

Assinado eletronicamente por **Tarcisio Silva** em 19/09/2024 17:35

Checksum: **738FAD7144DC15F00E4C947DC6F472FAC430C2BBD1CBCE2F03687CACF63DCC75**

