



Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

PARECER DA COMISSÃO DE EDUCAÇÃO, CULTURA, TURISMO, ESPORTE, SAÚDE, ASSISTÊNCIA SOCIAL, OBRAS E MEIO AMBIENTE.

Nº do processo: 6549/2024

Projeto de Lei Complementar nº: 13/2024

Autoria: Prefeito do Município de Linhares

EMENTA: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 006, DE 10 DE SETEMBRO DE 2024, INSTITUI O CONDOMÍNIO DE LOTES NO MUNICÍPIO DE LINHARES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

I. RELATÓRIO

Trata-se de Projeto de Lei Complementar nº 13/2024 de iniciativa do Prefeito Municipal de Linhares, tendo por objeto instituir o Condomínio de Lotes no Município de Linhares e dá outras providências.

A ilustre Procuradoria manifestou-se às fls. 16/18 proferindo parecer favorável ao prosseguimento do Projeto de Lei, tendo em vista ser constitucional e atender ao estabelecido na Lei Complementar nº 95/1998 quanto à técnica legislativa.

Emitido Parecer pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJ), que opinou pela constitucionalidade do Projeto de Lei Complementar nº 11/2024, às fls. 23/25.

II. DOS FUNDAMENTOS

Primeiramente, é importante registrar que esta Comissão não possui competência para analisar aspectos Constitucionais ou legais, devendo apenas analisar questões estritamente sociais, conforme preceitua o Regimento Interno.

Desta forma, compete a esta Comissão emitir parecer sobre a matéria veiculada nos termos do art. 62, III, do Regimento Interno deste Palácio Legislativo que segue:

Art. 62. Compete:

[...]

III – à Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente:





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

- a) exarar parecer sobre matéria atinente à educação em geral, desenvolvimento do turismo, cultural, inclusive patrimônio histórico, geográfico, arqueológico, artístico e científico, diversões e espetáculos públicos, datas comemorativas, homenagens cívicas e denominações de logradouros públicos, práticas esportivas e de lazer;
- b) exarar parecer sobre matéria atinente à saúde e assistência social em geral, higiene e profilaxia sanitária, assistência sanitária, alimentação e nutrição;
- c) exarar parecer sobre matéria atinente à cidadania, à segurança pública, aos direitos do consumidor;
- d) exarar parecer sobre matéria atinente aos planos de **desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano**, sistema viário, trânsito, **parcelamento do solo**, edificações, realização de obras públicas e **política habitacional do Município**;
- e) exarar parecer sobre matéria relacionada à política e sistema municipal do meio ambiente, ao saneamento básico, à proteção, conservação e recuperação dos recursos naturais e ao desenvolvimento sustentável.

Em análise sobre o texto da proposta legislativa, verifica-se que o Projeto de Lei Complementar nº 13/2024 trata de matérias relacionadas ao desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, parcelamento do solo e política habitacional do Município de Linhares-ES, conforme artigo 62, III, *d*, do regimento Interno, justificando-se, portanto, a atuação dessa Comissão e parecer nos termos que seguem. Vejamos.

Em síntese, o PLC nº 13/2024 institui o Condomínio de Lotes no Município de Linhares, prevista na Lei Federal nº 13.465, de 11 de julho de 2017, alterando o Código Civil Brasileiro para admitir a possibilidade de adoção do regime condominial para unidades autônomas constituídas de lotes (artigo 58). A Lei 13.465/2017 também altera a Lei de Parcelamento do Solo Urbano, para facultar ao loteador constituir o lote como unidade imobiliária integrante de condomínio de lotes (artigo 78).

Inclui-se ainda, entre as alterações, a autorização para o município instituir *“limitações administrativas e direitos reais sobre coisa alheia em benefício do poder público, da população em geral e da proteção da paisagem urbana”*, no caso de lotes integrantes de condomínios de lotes (artigo 4º, §4º da Lei Federal 6.766, de 19 de dezembro de 1979 – Lei de Parcelamento do Solo Urbano).

Em sua mensagem, o autor do Projeto de Lei explica que o condomínio de lotes:

“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 comuns dos condôminos, com possibilidade de fechamento perimetral e controle de acesso.”





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

Portanto, o Projeto de Lei Complementar nº 13/2024 visa instituir no Município de Linhares modalidade de organização do espaço urbano já prevista em lei federal, possibilitando que ocupações que já adotam tal organização na cidade sejam regularizadas, a partir da atualização da legislação urbanística local.

Dentre as vantagens do condomínio de lotes está a institucionalização de uma prática comum no mercado, de modo que se reconheça o lote como unidade autônoma, independentemente da edificação que sobre ele será futuramente construída. Outrossim, esse formato permite que *“esses terrenos tenham uma identidade registral própria, que não se confunde nem com a projeção vertical da edificação, nem com o terreno inteiro do condomínio.”*¹

Importante destacar que o PLC nº 13/2024 traz em seu artigo 3º as áreas onde não será admitida a instalação de condomínio de lotes, demonstrando que o poder público teve o cuidado de não se permitir empreendimentos que possam causar danos ou colocar em risco a população linharenses.

Portanto, caso aprovado o presente Projeto de Lei Complementar nº13/2024, será instituído o Condomínio Horizontal de Lotes na zona urbana ou de expansão urbana do município de Linhares, possibilitando a configuração de uma nova modalidade de organização do espaço urbano, e de regularização de áreas já consolidadas nesse sentido.

III. CONCLUSÃO

Pelo exposto, ante a análise e apreciação do projeto em tela, após os Pareceres da Procuradoria e da Comissão de Constituição, Justiça e Redação (CCJ), a Comissão de Educação, Cultura, Turismo, Esporte, Saúde, Assistência Social, Segurança, Obras e Meio Ambiente da Câmara Municipal de Linhares é de **PARECER FAVORÁVEL** ao prosseguimento do Projeto de Lei Complementar nº 13/2024, de autoria do Prefeito Municipal de Linhares, nos termos em que fora proposto.

É o PARECER desta Comissão.

Sala dos Vereadores, 10 de outubro de 2024.

¹ <https://www12.senado.leg.br/publicacoes/estudos-legislativos/tipos-de-estudos/textos-para-discussao/td243>





Câmara Municipal de Linhares

Palácio Legislativo "Antenor Elias"

ANTÔNIO CESAR MACHADO DA SILVA
Presidente

RONALD PASSOS PEREIRA
Relator

JOHNATAN DEPOLLO
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 360038003400350036003A00540052004100

Assinado eletronicamente por **Professor Antônio Cesar** em 11/10/2024 09:38

Checksum: **868091605B9FF5ADB2B0A6A92AC988A4879F7076D4F0DEB5E9B789C392EE198E**

Assinado eletronicamente por **Roninho Passos** em 11/10/2024 11:39

Checksum: **19C501E1E1B1975FF5773BD916C2AC55E26AFE61AE98DD9BE502AF43C785D14A**

Assinado eletronicamente por **Johnatan Maravilha** em 11/10/2024 12:02

Checksum: **27A168FB50415E75E907BF2B0F79EC69D97874B5D026A9B70D0CDEBE4F4B956F**

