



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

PARECER JURÍDICO

PROJETO DE LEI Nº 027/2016

PROPONENTE: EXECUTIVO MUNICIPAL

REQUERENTE: COMISSÕES DO PODER LEGISLATIVO

PROJETO DE LEI Nº 027/2016 – AUTORIZA O MUNICÍPIO A APROVAR PROJETOS DE CONDOMÍNIO HORIZONTAL DE LOTES POR UNIDADES AUTÔNOMAS E PROJETOS DE RESIDÊNCIAS GEMINADAS NO PERÍMETRO URBANO DO MUNICÍPIO DE NONOAI

RELATÓRIO

Foi solicitado a esta Procuradoria uma análise sobre a legalidade, formalidade e constitucionalidade do Projeto de Lei acima referido.

Conforme se observa na Exposição de Motivos do Projeto, justifica o Poder Executivo Municipal que:

O presente projeto de Lei visa possibilitar uma nova forma de parcelamento do solo para fins residenciais (...) no qual não há prévia construção de casas e a unidade autônoma é o próprio lote condominial.

É o breve relato dos fatos.

PARECER

O loteamento é modalidade de urbanificação, forma de ordenação urbanística do solo ou "atividade deliberada de beneficiamento ou rebeneficiamento do solo para fins urbanos, quer criando áreas urbanas novas pelo beneficiamento do solo ainda não urbanificado, quer modificando solo já urbanificado. (JOSÉ AFONSO DA SILVA, "Direito Urbanístico Brasileiro", 2ª ed., Malheiros, pág. 289)

De acordo com o Doutor João Pedro Lamana Paiva, como não existe regulamentação expressa na lei federal a respeito do condomínio horizontal de lotes – trata-se de construção doutrinária, já acolhida por alguns Tribunais – é preciso, como leciona Gilberto Valente da Silva que "...as normas de direito urbanístico do município

—◆—

Av. Pe. Manuel Gomez Gonzalez, nº 1001 | Centro | CEP: 99600-000 | Nonoai/RS

Cx. Postal: 59 | ☎ (0**54) 3362.1220 e 3362.2756

e-mail: contato@camaranonoai.rs.gov.br

Nonoai – Terra dos Beatos Manuel Gomez Gonzalez e Adílio Daronch!



ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
CÂMARA MUNICIPAL DE VEREADORES

contemplem a possibilidade administrativa da aprovação do projeto, para ser implantado segundo as normas condominiais.”

Assim, as normas urbanísticas, notadamente as editadas pelo Município, dizem respeito à ordenação do território, tendo em vista o traçado urbano, o sistema viário, as áreas livres, a construção urbana, a estética da cidade, expressas em limitações urbanísticas que organizam os espaços habitáveis, propiciando ao homem melhores condições de vida em comunidade, regrando o uso da propriedade.

Dessa forma, imperiosa a regulamentação do Condomínio Horizontal e Residências Geminadas para o plena e eficiente parcelamento do solo

Cabe destacar, ainda, que esta análise jurídica se limita a verificar a presença dos requisitos de legalidade do Projeto de Lei apresentado, bem como se atende aos critérios de legalidade administrativo, o que resta cumprido, uma vez que feitas as devidas ponderações sobre o tema.

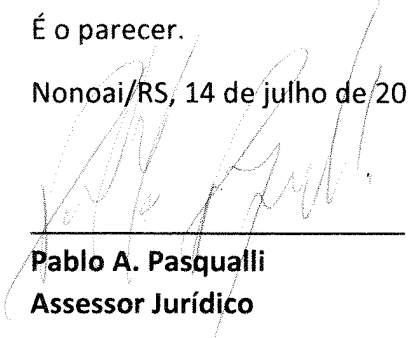
Tal parecer não vincula as comissões legislativas que apreciarão o Projeto nem tão pouco reflete o pensamento dos Vereadores, que deverão apreciar e votar a presente proposta como lhes convierem.

CONCLUSÃO

Assim sendo, nos termos do art. 125, § 1º do Regimento Interno dessa casa legislativa, esta assessoria **OPINA** pela LEGALIDADE E CONSTITUCIONALIDADE DO PROJETO DE LEI 027/2016 de autoria do Poder Executivo Municipal.

É o parecer.

Nonoai/RS, 14 de julho de 2016.



Pablo A. Pasqualli
Assessor Jurídico