



**COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**PARECER N.º /2024**

## **1. RELATÓRIO**

Trata-se do Projeto de Lei Ordinária n.º 018/2024, que aprova o Condomínio Residencial Villa Romana, e dá outras providências, de autoria da Prefeita, Sr.ª Maria Aparecida Marasco Tomazini.

A autora, em sua justificativa, pormenorizou que o projeto em análise visa atender a expansão e regularização do perímetro urbano da cidade de Pires do Rio, diante de seu constante progresso e desenvolvimento, além de que foram encaminhados para análise os projetos e demais documentos pertinentes ao caso.

Após a apresentação em plenário, o projeto em questão foi encaminhado ao Departamento Jurídico, tendo recebido parecer favorável.

Na sequência, o feito foi remetido a esta Comissão de Justiça e Redação.

É o necessário relato.

## **2. CONCLUSÃO DA RELATORIA**

Ao apreciar o Projeto de Lei, verifico que se refere a matéria de competência do Município, conforme rezam os artigos 30, inciso I, da Constituição Republicana<sup>1</sup> e artigos 29, inciso I, e 31, inciso IX e inciso XV, alínea 'a', todos da Lei Orgânica Municipal<sup>2</sup>.

<sup>1</sup>Art. 30. Compete aos Municípios:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

<sup>2</sup>Art. 29. Compete ao Município:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

[...]

Art. 31. Ao dispor sobre assuntos de interesse local, compete ao Município, dentre outras atribuições:

[...]

IX - executar política de desenvolvimento urbano, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, ordenando o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes;

XV - ordenar as atividades no Município, especialmente:

[...]

g) estabelecer normas de edificação, de arruamento e de zoneamento urbano e rural;



No âmbito do município de Pires do Rio, como é sabido, a Lei n. 3.676/2015 regula a aprovação de condomínios residenciais habitacionais fechados, como é o caso deste procedimento, em que se pretende o deferimento do Condomínio Residencial Villa Romana.

O artigo 10 da Lei 3.676/2015, reza que:

Art. 10 – A aprovação da instituição de condomínio deverá ser precedida do encaminhamento à Municipalidade dos seguintes documentos, relativos à área a ser parcelada:

- 1 – Título de propriedade;
  - 2 – Certidão de ônus reais e negativa de tributos;
  - 3 – Consulta de viabilidade;
  - 4 – Estudo preliminar;
  - 5 – Projeto definitivo contendo memorial descritivo;
  - 6 – Destinação de áreas para residências e destinação ao uso comum;
  - 7 – Planta dos lotes;
  - 8 – Planilha de cálculo das áreas e dos custos da infraestrutura;
  - 9 – Minuta de futura convenção de condomínio, preenchidos os requisitos legais (Lei 4.991/64; Código Civil de 2002, AArt. 1332 e 1.334);
  - 10 – Anotação de Responsabilidade Técnica do autor do projeto;
  - 11 – Licença ambiental.
- [...]

Cotejando os itens, verifico que foi jungida Certidão de Inteiro Teor e a Certidão de Ônus e Ações (data de 06/05/2024), portanto, apta à comprovação da propriedade do terreno. A Viabilidade Técnica Operacional foi atestada pela Saneago (f. 34/47) e pela Equatorial (f. 48/51).

Além disso, acostou-se Estudo Preliminar e o Projeto Definitivo contendo Memorial Descritivo (f. 22/33 e f. 70/71), havendo, outrossim, destinação de áreas para residências e áreas de uso comum, bem como a planta dos lotes, consoante Projeto de Urbanismo (f. 96).

De mais a mais, foi encartada a minuta da futura Convenção de Condomínio, Anotação de Responsabilidade Técnica do autor do projeto (f. 16), a Licença Ambiental expedida por esta municipalidade (f. 18/20) e Certidões



Negativas de Tributos a título municipal, estadual e federal. Assim, perfazendo os requisitos presentes em lei, não há óbice à marcha desta proposição.

Há necessidade, no entanto, de uma emenda modificativa no artigo 1º, a fim de melhor adequar a redação da proposição, assim, onde se lê:

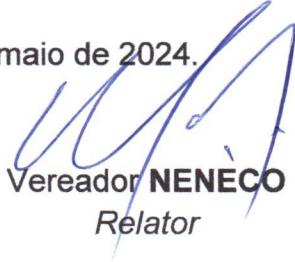
Art. 1º - Fica **a** aprovado a implantação do condomínio horizontal residencial denominado Condomínio Residencial Villa Romana, localizado na Avenida Egídio Francisco Rodrigues, Qd. 17 Lt. 03-A Bairro Sampaio, nesta cidade, composto por um conjunto de 88 (oitenta e oito) lotes, divididos em 05 (cinco) quadras, conforme memorial descritivo aprovado.

Leia-se:

Art. 1º - Fica **aprovada** a implantação do condomínio horizontal residencial denominado Condomínio Residencial Villa Romana, localizado na Avenida Egídio Francisco Rodrigues, Qd. 17, Lt. 03-A, Bairro Sampaio, nesta cidade, composto por um conjunto de 88 (oitenta e oito) lotes, divididos em 05 (cinco) quadras, conforme memorial descritivo aprovado.

Por isso, esta relatoria, acolhendo o Parecer Jurídico, comprehende que o Projeto de Lei é constitucional, legal e cumpriu os requisitos atinentes ao Regimento Interno, além de ostentar boa técnica legislativa, razão pela qual **OPINA POR SUA TRAMITAÇÃO**.

Pires do Rio, 06 de maio de 2024.



Vereador **NENEÇO**  
Relator



## DECISÃO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Os vereadores membros da Comissão de Justiça e Redação ratificam integralmente o parecer exarado pelo digno(a) relator(a), votando favoravelmente pela tramitação do projeto em questão.

É como votamos.

Pires do Rio, 06 de maio de 2024.

Vereador **JÚNIOR DA METASA**

Presidente

Vereadora **MARINA DA FARMÁCIA**

Membro

Vereador **NENEKO**

Relator