



CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ

PARECER JURÍDICO PRÉVIO

PROJETO DE LEI Nº : 70/2023

INICIATIVA : Poder Executivo Municipal

PROCESSO Nº : 51132/2023

PARECER Nº : 23/2023

EMENTA : Altera dispositivo da Lei Municipal nº 3.339, de 12 de julho de 2021, que dispõe sobre a aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Campo Largo, conforme especifica.

1. Síntese da Proposição Legislativa

Submete-se à instrução legislativa o Projeto de Lei do Executivo nº 70/2023, que “Altera dispositivo da Lei Municipal nº 3.339, de 12 de julho de 2021, que dispõe sobre a aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Campo Largo, conforme especifica”. A proposição tramita no sistema eletrônico de proposições legislativas, tendo sido autuado no setor de protocolo sob o nº 51132/2023, protocolizado na Câmara de vereadores em 23/08/2023, e é acompanhada de justificativa escrita, nos termos regimentais.

Atendendo ao disposto no art. 3º da Portaria 113/2023, nos termos do art. 118 do Regimento Interno, a presente instrução jurídica abordará os aspectos jurídicos, de técnica legislativa e de redação da proposição legislativa, bem como apontará sugestão de comissões para tramitação da proposta.





CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ

A proposição em exame – conforme disposto em sua justificativa – pretende adequar as condições dos empreendimentos abrangidos por esta Lei, já que a redação do inciso modificado proibia a outorga de escritura definitiva de venda de frações ideais, antes de concluídas as obras previstas no inciso I do referido artigo e cumpridas as demais obrigações impostas por esta Lei, ou assumidas no termo de compromisso, sendo que para garantir a execução das obras relacionadas, o Município exige do loteador a elaboração de termo de compromisso de que no prazo fixado de 2 (dois) anos implementará as obras necessárias, inclusive exigindo caução como garantir destas obras, no referido termo.

Assim, ainda de acordo com a justificativa, o presente Projeto de Lei visa afastar a vedação de outorga de escritura definitiva da fração, já que esta foi regularmente constituída por ocasião da aprovação do loteamento e devidamente registrada no Cartório Imobiliário, para constar, de forma expressa que o não atendimento das normas estipuladas, impede a emissão do CVCO – Habite-se Urbanístico, ou seja, vincula além do loteador o comprador da fração, que tem conhecimento que somente terá liberação e sua construção, uma vez cumpridas todas as exigências posta na Lei ou no termo de compromisso e ao mesmo tempo não impede a comercialização dos lotes, gerando desta forma uma segurança ao Município, ao comprador, além de gerar aumento de arrecadação através do ITBI e por conseguinte, viabilizando do negócio.

2. Identidade e Semelhança

Conforme disposto no § 3º do art. 121 do Regimento Interno, dever ser arquivada pela Presidência ou Comissão de Redação e Justiça, a tramitação de proposições com matéria idêntica e, no caso de semelhança, a proposição posterior deve ser anexada à anterior, para servir de elemento de auxílio no estudo da matéria, pelas Comissões Permanentes, nos termos do § 4º do mesmo artigo.





CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ

No trâmite da Proposição em análise, consta a informação do Setor Legislativo, registrando a inexistência de proposição similar, quer seja em trâmite, arquivada ou revogada, salvo a indicação que a originou.

Do exposto extrai-se a inexistência de óbice à regular tramitação da proposição, que deve ser objeto de apreciação pela comissão permanente competente para apreciar a admissibilidade.

3. Técnica Legislativa

As proposições legislativas, de acordo com o art. 117 e 118, RI, devem ser articuladas segundo a técnica legislativa, redigidas com clareza e em termos explícitos e sintéticos, que não contrarie normas constitucionais, legais, regimentais, e que não sejam genéricas.

A proposição em exame, em primeira análise, está adequadamente redigida inexistindo óbice desta ordem à sua tramitação.

4. Considerações

Verifica-se que o presente Projeto de Lei de iniciativa do Executivo dispõe sobre a aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Campo Largo.

Nesse sentido, está nítido que o tema tratado nesse Projeto de Lei é de interesse local, portanto, o Município é perfeitamente competente para legislar sobre esse assunto, nos termos do art. 30, I da Constituição da República.





CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ

Quanto a iniciativa do Projeto de Lei em tela, observa-se que não há qualquer vício, tendo em vista que o Prefeito é competente para iniciar projetos de lei que trata de assunto relacionados à aprovação e implantação de Condomínio de Lotes no Município de Campo Largo.

5. Comissões competentes

As proposições, antes de serem submetidas ao Plenário para deliberação do mérito legislativo, em regra, devem ser submetidas a parecer das Comissões Permanentes como determina o art. 123, RI.

A repartição de competências das Comissões Permanentes é definida no Art. 42, RI, sendo vedada a manifestação sobre matéria alheia àquelas definidas regimentalmente. Incumbe ao Setor Legislativo sugerir, sem caráter vinculante, a tramitação da proposta pelas Comissões Permanentes pertinentes ao presente caso.

6. Conclusão

Feitas as considerações necessárias e pertinentes para a etapa inicial de discussão da proposição legislativa, **não se encontra óbice à regular tramitação da proposição em análise**, e ressalta-se o caráter técnico instrumental do opinativo deste Parecer Jurídico Prévio, uma vez que a decisão de admissibilidade é de competência exclusiva da Comissão de Constituição e Justiça, nos termos regimentais.





CÂMARA MUNICIPAL DE CAMPO LARGO
ESTADO DO PARANÁ

Admitida a tramitação da proposta, deve ser observada a competência para análise dos aspectos técnicos especializados das demais Comissões permanentes em suas respectivas áreas de conhecimento.

Por fim, deve ser reservada ao Plenário a análise do mérito, oportunidade e conveniência da proposta normativa.

É o parecer jurídico prévio, salvo melhor juízo.

Campo Largo, 31 de agosto de 2023.

ANDERSON LOPES MARTINS
Advogado da Câmara Municipal
De Campo Largo – PR
OAB/PR 54.547

