



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000088

## PARECER DA COMISSÃO ESPECIAL PORTARIA Nº 79, DE 2022

Ao Projeto de Lei nº 96, de 2022

Autoria: Poder Executivo

Ementa: Altera a legislação que dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo.

Relatoria: Vereador Gabriel Baierle

Conclusão: Favorável, com Mensagens Aditivas

### 1. RELATÓRIO

Por meio da Mensagem nº 60, de 1 de junho de 2022, o Poder Executivo encaminhou o Projeto de Lei nº 96, de 2022, que “Altera a legislação que dispõe sobre a regulamentação de condomínios de lotes no Município de Toledo”.

A matéria foi recebida pelo presidente da Câmara e apresentada na 18ª Sessão Ordinária do dia 6 de junho de 2022, recebeu então o despacho e foi encaminhada à apreciação da Comissão Especial, instituída pela Portaria nº 79, de 10 de junho de 2022. Durante a 1ª Reunião da Comissão, realizada no dia 14 de junho de 2022, o presidente, vereador Marcelo Marques, designou este vereador como relator.

Na condição de relator, diante da possibilidade de manifestação de órgão de apoio técnico da Câmara, disposto no inciso II do § 3º do artigo 160 do Regimento Interno (RI), foi solicitado à Assessoria Jurídica manifestação sobre a matéria, conforme disposto no Ofício nº 48/2022/GVGB, de 14 de junho de 2022, que retornou na forma do Parecer Jurídico nº 168.2022, de 15 de junho de 2022, apontando pela legalidade já que as alterações almejadas pretendem corrigir incongruências que não permitam, de maneira clara e concisa, a aplicação e registro da caução, ressaltando, porém, a necessidade de oitiva do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor.

Em conformidade com o disposto no *caput* do artigo 75 do Regimento Interno, compete às comissões especiais examinar e emitir parecer sobre a matéria, sendo seu parecer, na forma do disposto no inciso III do artigo 161 do RI, manifestação composta, técnica especializada e de mérito.

### 2. VOTO DO RELATOR

#### 2.1. DA LEGALIDADE

Considerando o disposto no § 1º do artigo 162 do RI, tem-se que:



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000089

a) a validade da matéria esta fundada nos seguintes dispositivos constitucionais/legais: Lei nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021 e Lei Complementar nº 27, de 23 de dezembro de 2021;

b) as principais consequências jurídicas apresentadas são as seguintes: dar maior segurança ao empreendedor e regularidade no processo de registro do condomínio, faz-se necessária a adequação de alguns dispositivos da referida lei;

c) não há controvérsias jurídicas envolvidas.

Observa-se que a técnica legislativa do texto está de acordo com o disposto na Lei Complementar nº 25, de 28 de setembro de 2021, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação dos atos normativos.

Assim, conclui-se pela constitucionalidade e legalidade da matéria analisada.

## 2.2. DAS FINANÇAS E ORÇAMENTO

Em observância ao disposto no artigo 203 do RI, informa-se que a matéria não concede anistia, remissão ou isenção, envolvendo matéria tributária tampouco envolve créditos adicionais suplementares ou especiais para a realização de operações de crédito que excedem o montante das despesas de capital.

Considerando o disposto no § 2º do artigo 162 do RI tem-se que a matéria não implica em renúncia de receita, nem tampouco há alteração dos percentuais de caucionamento.

Assim, conclui-se pela aprovação financeira e orçamentária da matéria analisada.

## 2.3. DO MÉRITO

De acordo com o incluso Ofício nº 127/2022-SMPHU, de 31 de maio de 2022, da Secretaria do Planejamento, Habitação e Urbanismo do Município, com a inclusão do processo de caucionamento de lotes para o registro do empreendimento antes da execução de toda a infraestrutura no condomínio, o texto da Lei nº 2.372, de 23 de dezembro de 2021 apresenta algumas incongruências que não permitem, de maneira clara e concisa, a sua aplicação por ocasião do registro.

Por isso, com o intuito de dar maior segurança ao empreendedor e regularidade no processo de registro do condomínio, faz-se necessária a adequação de alguns dispositivos da referida lei. As modificações originais deste Projeto de Lei foram apresentadas ao Conselho de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor na reunião do dia 19 de abril de 2022, tendo sido aprovadas pelo colegiado, de acordo com a respectiva Ata anexa.



# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000090

Entretanto, ao analisar o texto proposto entendeu-se a necessidade de outras alterações. Neste sentido, por meio da Mensagem Aditiva nº 14, de 4 de outubro de 2022 o proponente encaminhou proposta de alteração dando a seguinte redação:

*“Art. 4º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, gerando efeitos legais a contar de 1º de janeiro de 2023.”*

Em nova Mensagem Aditiva, a de nº 16, de 25 de outubro de 2022, nova alteração foi proposta atendendo aos apontamentos dados pelo Ofício nº 75/2022 – GVGB, de 31 de agosto de 2022 no qual foi solicitada avaliação técnica do Conselho Municipal de Desenvolvimento e Acompanhamento do Plano Diretor. Conforme reunião realizada no dia 19 de outubro de 2022, o mencionado Conselho propôs alterações no inciso II do artigo 5º (cópia da Ata anexa). Portanto, pela manifestação há a seguinte alteração:

*“Art. 5º - ...*

*...*

*II – ter muros de divisa com exterior do condomínio com altura mínima de 2,20 (dois metros e vinte centímetros), sendo permitida a utilização de:*

*a) material vazado no muro, somente na divisa do imóvel com logradouros públicos, sendo vedada sua utilização nas divisas com outros imóveis, sejam eles urbanos ou rurais; e*

*b) cercamento, somente na divisa do imóvel com as áreas de preservação permanente (APP);*

*...”*

Considerando o disposto no § 3º do artigo 162 do RI, tem-se que a matéria:

a) visa corrigir incongruências que não permitam, de maneira clara e concisa, a aplicação e registro da caução.

b) pretende dar maior segurança ao empreendedor e regularidade no processo de registro do condomínio e adequar alguns dispositivos da referida lei;

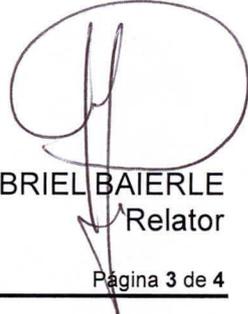
c) é direcionada aos potenciais investidores em condomínios de lotes;

Assim, conclui-se pela aprovação do mérito da matéria analisada.

## 2.4. CONCLUSÃO

Em face do exposto, analisado o Projeto de Lei nº 96, de 2022, e considerados os objetivos que orientam sua propositura, o relatório é com parecer favorável, com as Mensagens Aditivas.

Câmara Municipal de Toledo, 4 de novembro de 2022.

  
GABRIEL BAIERLE  
Relator

Página 3 de 4



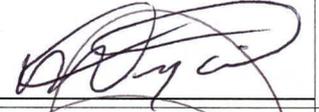
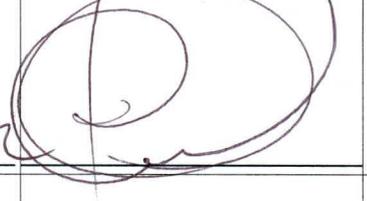
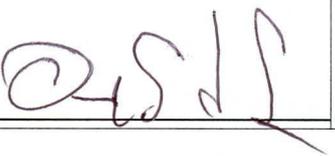
# CÂMARA MUNICIPAL DE TOLEDO

Estado do Paraná

000091

### 3. PARECER DA COMISSÃO

Os membros da Comissão Especial, na apreciação do voto do relator apresentado ao Projeto de Lei nº 96, de 2022, votam:

Parlamentares	Data	Favorável ao voto do relator	Contrário ao voto do relator
MARCELO MARQUES	04/11/2022		
VALDOMIRO BOZÓ	04/11/22		
DUDU BARBOSA	04/11/22		
PROFESSOR OSEIAS	04/11/22		



PL 096/2022  
AUTORIA: Poder Executivo

