

PARECER - PLC Nº 26/2023

**PARECER JURÍDICO À COMISSÃO DE CONSTITUIÇÃO,
LEGISLAÇÃO JUSTIÇA E REDAÇÃO.**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 26/2023.

Autoria: Vereador Marco Antônio da Fonseca.

Trata-se de Projeto de Lei Complementar que pretende alterar a Lei Complementar nº 186, de 24 de abril de 2019, que estabeleceu normas para implantação e regularização de loteamento, loteamento de acesso controlado e de condomínio de lotes, responsabilidades do loteador, de concessão do direito real de uso e dá outras providências.

Cumprase asseverar que dispõem os incisos I e II, do artigo 30, da Constituição Federal que compete ao Município legislar sobre assuntos de interesse local e suplementar a legislação federal e estadual no que couber, bem como promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII).

Embora a definição das competências prevista nos referidos incisos não seja sempre tão clara, devemos partir do critério mais relevante adotado pela Constituição Federal na repartição das competências dos entes federativos, qual seja, a União legisla sobre as questões de interesse geral e nacional, os Estados ficam com as matérias de interesse regional e aos Municípios é atribuído tudo que for de interesse local.



A competência dos Municípios em assuntos de urbanismo é ampla e decorre do preceito constitucional que lhes assegura autonomia para legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (art. 30, VIII), e, ainda, executar a política de desenvolvimento urbano, de acordo com as diretrizes fixadas pela União (art. 182), bem como suplementar a legislação federal e estadual no âmbito de sua competência (art. 30, II). Visando o Urbanismo, precipuamente, à ordenação especial e à regulação das atividades humanas.

“Data venia”, entendo que a iniciativa para deflagrar o processo legislativo é do Poder Executivo, mas a alteração pretendida não muda a essência da Lei.

Muito pelo contrário, cf. dispõe o texto:

Parágrafo único. No caso de loteamento já existente, o qual pretenda a implantação de acesso controlado, deverá ser firmado o requerimento pela Associação dos Moradores e/ou Proprietários com a concordância expressa de todos os proprietários de lotes, **exceto para empreendimentos onde a associação tenha cinquenta por cento mais um dos proprietários dos lotes associados e em dia com suas obrigações.**

Assim, o Projeto não interfere na essência da Lei em questão, podendo ter regular tramitação, somente sugerindo ao autor da propositura que retire do texto a palavra **exceto**.

Diante do exposto, concluo pela viabilidade jurídica do Projeto de Lei Complementar nº 26/2.023, por ser o mesmo legal, regimental e constitucional, respeitando entendimento contrário, “sub censura”.

Ibitinga, 16 de novembro de 2023.

RICARDO TOFI JACOB
DIRETOR JURÍDICO
ASSINATURA DIGIAL

