

P A R E C E R

Nº 0988/2022¹

- CL – Competência Legislativa Municipal. Parcelamento do Solo Urbano. PLC 35/2021. Ata de reunião CONCIDADE (04/03/2022). Sugestões de alteração do PLC 35/2021. Análise da validade. Parecer IBAM nº 0094/2022. Considerações.

CONSULTA:

A Consulente, solicita parecer jurídico acerca das sugestões de alteração do PLC 35/2021 (que pretende alterar a Lei Complementar Municipal 285/2018 sobre Parcelamento do Solo para fins urbanos no Município), assentadas na Ata de Reunião do CONCIDADE, em 04/03/2022.

RESPOSTA:

Conforme aduzido no **Parecer IBAM 0094/2022**, quando da apreciação do PLC 35/2021 (06/12/2021), a presente análise acerca das sugestões de alteração da referida propositura, assentadas na Ata de Reunião do CONCIDADE, em 04/03/2022, também resumir-se-á aos aspectos estritamente jurídicos, não adentrando questões técnicas de urbanismo que desafiam um exame por profissional devidamente habilitado. De igual forma, não havendo questionamento específico, a análise jurídica abordará questões genéricas de forma e conteúdo.

Da Ata acostada à consulta, extrai-se que o Presidente do CONCIDADE leu as sugestões de parlamentares para alteração do PLC 35/2021 (a partir da linha 41 da Ata) aos Conselheiros presentes,

¹PARECER SOLICITADO POR EUCLIDES DE QUADROS, ANALISTA PARLAMENTAR - CÂMARA MUNICIPAL (FOZ DO IGUAÇU-PR)

oportunidade em que os textos foram colocados em votação. Dentre as alterações estão a modificação da redação do art. 6º, VI, "b" e "c" (aprovado por todos); 52, §2º (aprovado pela maioria); 4º, §1º (aprovado pela maioria); 8º, "a" e "b" e §19 (aprovado); art.14, p. único (aprovado); art.46, II, III, X, XI, XII, XIII, XIV, XV (aprovado por todos) e acréscimo dos arts. 29 a 39 sobre loteamento, loteamento de acesso controlado, condomínio horizontal fechado .

Especialmente no que tange à inclusão dos art. 29 a 39 (condomínio de acesso controlado) foi atendida a observação assentada no parecer em epígrafe acerca dos conceitos de loteamento de acesso controlado e condomínio de lotes, em consonância com a Lei nº 13.465/2017 alterou a Lei Nacional de Parcelamento do Solo Urbano.

Em suma, tal como no parecer em epígrafe, conclui-se que o processo participativo deve ser efetivo no âmbito do Poder Legislativo e que alterações que dependam de planejamento devem ser embasadas em estudos técnicos a fim de não extrapolarem os limites das emendas parlamentares. Tendo sido sanadas as impropriedades conceituais sobre condomínio de lotes e loteamento de acesso controlado apontadas no Parecer IBAM nº 94/2022, conclui-se pela inexistência de óbices ao prosseguimento da propositura sob exame, pois em conformidade com a Lei Nacional de Parcelamento do Solo nº. 6.766/79.

É o parecer, s.m.j.

Fabienne Oberlaender Gonini Novais
Assessora Jurídica

Aprovo o parecer

Marcus Alonso Ribeiro Neves
Consultor Jurídico

Rio de Janeiro, 05 de abril de 2022.