

COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

PARECER N° 89/2025

AUTOR: Poder Executivo

RELATOR: Cleverson Baron dos Santos

RELATÓRIO

Vem a exame desta Comissão de Justiça e Redação o Projeto de Lei Complementar n° 10/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal de Capitão Leônidas Marques.

O projeto em análise acrescenta dispositivos da Lei Complementar n.º 016, de 27 de dezembro de 2018 e suas alterações, que dispõe sobre os condomínios no município de Capitão Leônidas Marques e dá outras providências.

Este é o relatório.

VOTO DO RELATOR

O Projeto de Lei Complementar n° 10/2025, de iniciativa do Poder Executivo Municipal, tem por finalidade promover alterações e acréscimos à Lei Complementar n° 016, de 27 de dezembro de 2018, que disciplina os condomínios no município.

O texto normativo propõe:

- Inclusão dos §§ 1º, 2º e 3º ao art. 34, tratando da obrigatoriedade de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV) para condomínios na Zona Residencial Rio Iguaçu, possibilidade de uso comercial em unidades específicas e condicionantes para emissão do Certificado de Conclusão de Obras.
- Alteração do §2º e dos incisos I, II e III do art. 35, redefinindo parâmetros de largura das vias internas desses empreendimentos.
- Inclusão do §5º ao art. 40, estabelecendo percentual diferenciado de área verde em condomínios que confrontam área de preservação permanente (APP) do Reservatório do Baixo Iguaçu.
- Alterações nos §§ 1º, 2º e 3º do art. 42, referentes ao laudo técnico de avaliação das áreas a serem destinadas ao Município.

- Inclusão dos §§ 4º, 5º e 6º ao art. 42, autorizando a substituição da transferência de áreas por repasse financeiro, mediante justificativa e aprovação de conselho competente.
- Criação do art. 42-A, especificando regras para condomínios da Zona Residencial Rio Iguaçu quanto à doação de áreas institucionais, mediante repasse financeiro, fixando critérios, parâmetros técnicos, competências e condicionantes.
- Cláusula de vigência.

O projeto vem acompanhado de exposição de motivos e está formalmente instruído.

A iniciativa legislativa é válida, pois trata de matéria urbanística, cuja competência é privativa do Município, nos termos do art. 30, I e VIII da Constituição Federal.

As alterações propostas se inserem no âmbito do planejamento urbano, uso e ocupação do solo, bem como regulamentação de condomínios horizontais, todas matérias compatíveis com a autonomia legislativa municipal.

O projeto respeita os requisitos de técnica legislativa, mantendo coerência com a estrutura da Lei Complementar nº 016/2018, adotando redação clara, objetiva e mantendo simetria com normas urbanísticas correlatas já vigentes.

Assim, diante do exposto manifesto parecer favorável à tramitação do projeto de lei complementar.

Sala de Comissões, 10 de dezembro de 2025.

Cleverson Baron dos Santos

Relator

CONCLUSÃO

A Comissão de Justiça e Redação em reunião realizada em 10 de dezembro de 2025, após estudo e discussão, manifestou-se “PELAS CONCLUSÕES” do relator, Vereador Cleverson Baron dos Santos, estando favorável à tramitação do Projeto de Lei Complementar nº 10/2025.

Sala de Comissões, 10 de dezembro de 2025.

Francisco Jair de Campos

Presidente

Cleverson Baron dos Santos

Relator

Revair José Rodrigues

Membro