



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PARECER Nº
PROCESSO Nº 030.00030/2021-29
INTERESSADO:

PARECER Nº

PROCESSO Nº: 030.00030/2021-29

Revoga o inc. VII e o § 3º do art. 116 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 –que institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências –, excluindo a obrigatoriedade de dependência adequada à moradia do zelador e de sua família, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos, e revoga a Lei Complementar nº 429, de 19 de maio de 1999 – que altera a redação do inciso VII e inclui § 3º no art. 115 e acrescenta nova alínea “d” ao inciso VIII do art. 128 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 (Código de Edificações de Porto Alegre) e dá outras providências.

Senhor Presidente,

I. RELATÓRIO

1. Vem a este Vereador, para Parecer, Projeto de Lei Complementar do Legislativo, PLCL 029/2021, de autoria do nobre Vereador Felipe Camozzato, que revoga o inc. VII e o § 3º do art. 116 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 –que institui o Código de Edificações de Porto Alegre e dá outras providências –, excluindo a obrigatoriedade de dependência adequada à moradia do zelador e de sua família, com área mínima útil de 45m² ou equivalente à menor unidade autônoma, quando o prédio possuir mais de 16 apartamentos, e revoga a Lei Complementar nº 429, de 19 de maio de 1999 – que altera a redação do inciso VII e inclui § 3º no art. 115 e acrescenta nova alínea “d” ao inciso VIII do art. 128 da Lei Complementar nº 284, de 27 de outubro de 1992 (Código de Edificações de Porto Alegre) e dá outras providências.

2. O projeto transcorreu na forma regimental, recebendo Parecer prévio da Procuradoria no sentido de inexistência de óbice de natureza jurídica para a tramitação do projeto, sendo apontado uma questão meramente formal. Vereador Camozzato apresentou emenda nº 1, de correção. Foi encaminhado à CCJ e fui designado relator.

3. Eis o breve relatório.

II. FUNDAMENTAÇÃO

4. Trata-se de projeto de desregulamentação e desburocratização do setor da construção civil, o qual desobriga que todas as construções de edifícios com 16 ou mais unidades construam moradia para zelador e sua família. Muito comum algumas décadas atrás, quando o mercado de zeladoria e segurança privada não estava formado de modo competitivo, os condomínios contavam com zeladoria própria e permanente, disponível 24 por dia, sete dias por semana. Daí a necessidade de o zelador e sua família residirem no próprio condomínio.

5. Como resultado da consolidação desse importante mercado, os espaços mínimos de 45m² nos edifícios se tornaram custos de construção e manutenção desnecessários, repassados aos moradores no condomínio, inclusive com a diminuição da área condominial. **Em resumo, quem compra um imóvel em um prédio com 16 andares ou mais tem menos espaço de uso coletivo e ainda paga mais caro o condomínio, por imposição legal, mesmo que a zeladoria e segurança sejam terceirizadas. Não há liberdade de escolha para as construtoras e os consumidores.**

6. Do ponto de vista jurídico, a competência para revogar legislação municipal é do próprio município, pelo seu interesse local. Ademais, não se tratando do rol das iniciativas privativas do poder executivo, a iniciativa é também do poder legislativo, não havendo qualquer óbice ou vício na sua proposição.

III. CONCLUSÃO

7. Diante o exposto, somos pela **inexistência de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto e da emenda 1.**

RAMIRO ROSÁRIO

RELATOR



Documento assinado eletronicamente por **Ramiro Stallbaum Rosario, Vereador(a)**, em 29/10/2021, às 11:56, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0291972** e o código CRC **6CF18FA0**.



Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer nº 233/21 – CCJ** contido no doc 0291972 (SEI nº 030.00030/2021-29 – Proc. nº 0693/21 - PLCL nº 029), de autoria do vereador Ramiro Rosário, foi **APROVADO** durante Reunião Ordinária da Comissão de Constituição e Justiça, realizada pelo Sistema de Deliberação Remota no dia **09 de novembro de 2021**, tendo obtido **05** votos FAVORÁVEIS e **02** votos CONTRÁRIOS, conforme Relatório de Votação abaixo:

CONCLUSÃO DO PARECER: Pela **inexistência** de óbice de natureza jurídica para a tramitação do Projeto e da Emenda nº 01.

Vereador Felipe Camozzato – Presidente: **FAVORÁVEL**

Vereador Paulo Schuster: **FAVORÁVEL**

Vereadora Comandante Nádia: **FAVORÁVEL**

Vereador Leonel Radde: **CONTRÁRIO**

Vereador Mauro Pinheiro: **FAVORÁVEL**

Vereador Pedro Ruas: **CONTRÁRIO**

Vereador Ramiro Rosário: **FAVORÁVEL**



Documento assinado eletronicamente por **André Luís Tovo Rodrigues, Assistente Legislativo**, em 11/11/2021, às 15:03, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0301412** e o código CRC **11382301**.