



COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO
COMISSÃO DE URBANISMO, TRANSPORTE, TRÂNSITO E MEIO AMBIENTE

PARECER AO PROJETO DE LEI Nº163/2023

I – RELATÓRIO

De iniciativa do Vereador Fernando Ratzke, vem a exame desta Comissão o projeto de lei em epígrafe que “Dispõe sobre os condomínios de casas e apartamentos, serem obrigados a disponibilizar área de lazer para os animais domésticos (Pet Place), e dá outras providências”.

II – FUNDAMENTAÇÃO

O presente Parecer Jurídico tem por objetivo analisar a legalidade e a constitucionalidade do Projeto de Lei que determina a obrigatoriedade dos condomínios de casas e apartamentos, disponibilizarem áreas de lazer para animais domésticos, denominadas "Pet Place", conforme as diretrizes previstas no referido Projeto de Lei.

O Projeto de Lei, ao impor a obrigatoriedade de disponibilização de área de lazer para animais domésticos nos condomínios residenciais, viola o princípio da autonomia privada, garantido pela Constituição Federal. A autonomia privada permite que os condôminos estabeleçam livremente as regras que regem a convivência no condomínio, respeitando os limites estabelecidos pela legislação vigente. A imposição de uma obrigação dessa natureza restringe a liberdade dos condôminos de decidirem sobre o uso e a destinação das áreas comuns do local.

Outro ponto a ser considerado é a competência legislativa. A matéria em questão, relativa à imposição de obrigações aos condomínios residenciais, envolve questões relacionadas à organização interna dos condomínios e ao direito de propriedade. Essas matérias são de competência privativa da União, conforme estabelecido no artigo 22, inciso I, da Constituição Federal. Portanto, o Município não possui competência para legislar sobre a obrigatoriedade de disponibilização de áreas de lazer para animais domésticos nos condomínios residenciais.

O Projeto de Lei prevê a aplicação de multa no valor de dois salários mínimos em caso de descumprimento da obrigação imposta. Tal sanção é desproporcional e excessiva, pois não leva em consideração a capacidade econômica dos infratores, bem como não estabelece critérios claros para sua aplicação. Além disso, a previsão de cobrança em dobro nas reincidências agrava ainda mais a desproporcionalidade da sanção, violando o princípio



da proporcionalidade.

É atribuído à Prefeitura ou a órgãos designados por ela a realização da fiscalização do cumprimento da obrigação imposta. No entanto, não são estabelecidos critérios claros e objetivos para essa fiscalização, o que pode gerar discricionariedade na atuação dos fiscais, comprometendo a segurança jurídica e possibilitando abusos de poder.

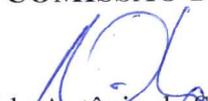
Diante das análises realizadas, conclui-se que o Projeto de Lei em questão é ilegal e inconstitucional, por violar a autonomia privada dos condôminos, ultrapassar a competência legislativa municipal, prever uma sanção desproporcional e não estabelecer critérios claros para a fiscalização.

III – CONCLUSÃO:

Diante do exposto, esta Comissão manifesta-se desfavoravelmente à aprovação do Projeto do ponto de vista de sua legalidade, remetendo ao Plenário a decisão no tocante ao mérito.

Plenário Elísio Felipe Reyder, 26 junho de 2023.

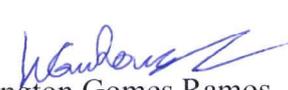
COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO

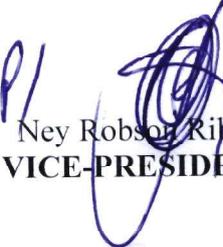

Nivaldo Antônio da Silva
PRESIDENTE


Ney Roberto Ribeiro
VICE-PRESIDENTE


Wellington Gomes Ramos
RELATOR

COMISSÃO DE URBANISMO, TRANSPORTE, TRÂNSITO E MEIO AMBIENTE


Wellington Gomes Ramos
PRESIDENTE


Ney Roberto Ribeiro
VICE-PRESIDENTE


Nivaldo Antônio da Silva
RELATOR