



Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de março”

RELATÓRIO DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Projeto de Lei nº 82/2024.

I – Exposição da Matéria

Trata-se de Projeto de Lei de autoria do vereador Beto Carvalho, que visa a denominação da rua 01(um), do Condomínio Seranila, na cidade de Monte Mor- SP, para denominar-se oficialmente “Rua Antoon Oscar Joseph Dewulf.”.

A propositura está acompanhada de justificativa, na qual consta que a presente medida tem por objetivo prestar homenagem ao S.r. “Antoon Oscar Joseph Dewulf”, por toda sua história no Município.

II – Análise

Primeiramente, veja que a competência de denominar logradouros públicos, não resta dúvidas que consiste como matéria de interesse local, dispondo os Municípios de ampla competência para regulamentá-la, em virtude da autonomia administrativa e legislativa que lhes foi assegurada nos termos do inciso I, artigo 30 da Constituição Federal.

Art. 30. Compete aos Municípios:

I – Legislar sobre assuntos de interesse local;

(...)

O objetivo principal das denominações públicas é a identificação dos logradouros, vias e próprios públicos, secundariamente é possível a homenagem a pessoas de relevância.

Rua Rage Maluf, 61 – Monte Mor – SP – CEP 13190-000 – Fone/Fax: (19) 3889-2780

E-mail: camara@camaramontemor.sp.gov.br





Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de março”

Apesar de cotidiano, o tema em questão não deve ter sua importância subestimada posto que envolve desde o sentimento de pertença à comunidade até a destinação de verbas públicas, a sinalização, a localização espacial até, in casu, diversos contratos de financiamento público, por esse motivo

Veja que o objetivo da presente propositura é a denominação de rua em CONDOMÍNIO, sendo assim, é fundamental conhecer as peculiaridades de cada tipo de empreendimento, posto que, os loteamentos fechados e os condomínios de lotes que, apesar de semelhantes, possuem diferenças substanciais, conforme artigo que transcrevo abaixo, publicado no site: <https://www.jusbrasil.com.br/artigos/a-diferenca-entre-loteamento-fechado-e-condominio-de-lotes/2102201451>.

O **loteamento** é a divisão da terra em lotes, com a abertura de novas vias, ruas ou prolongamentos, modificação ou ampliação das vias existentes, e a implantação da infraestrutura mínima como escoamento das águas pluviais, iluminação pública, esgotamento sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e domiciliar, conforme o art. 2 da Lei n.º 6.766/1979, sem prejuízo de outras exigências encontradas na legislação de cada município.

Já o **loteamento fechado**, ou **de acesso controlado**, está previsto no § 8º, art. 2º, da lei retrocitada, que o define como a modalidade de loteamento cujo controle de acesso é regulamentado por ato do poder público municipal, proibido o impedimento de acesso a pedestres ou veículos, não residentes, devidamente identificados ou cadastrados.

Nesse tipo de empreendimento, os proprietários, mediante regulamento averbado na matrícula do loteamento e dos seus respectivos lotes, são obrigados a contribuir para as despesas da manutenção e conservação dos espaços públicos e equipamentos, que passam ao uso exclusivo dos moradores por contrato de concessão entre o município e uma associação de proprietários (art. 36-A, Lei n.º 6.766/1979). - (Direito imobiliário:





Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de março”

teoria e prática / Luiz Antonio Scavone Junior. – 15. ed – Rio de Janeiro: Forense, 2020)

Ou seja, no **loteamento fechado**, as ruas, avenidas, praças, áreas institucionais e verdes, continuam sendo públicas. Os proprietários têm a propriedade exclusivamente sobre o seu respectivo lote, pois não existem áreas comuns, apenas áreas públicas de uso concedido pelo município, e justamente em decorrência dessa natureza pública é que não se pode impedir o acesso das pessoas que estejam devidamente identificadas na portaria, ainda que não sejam proprietários ou moradores. Por sua vez, o **condomínio de lotes** encontra amparo na Lei n.º 4.591/1964 e no Código Civil. Nele, os lotes são unidades autônomas, e as vias de circulação, praças e todas as outras áreas do empreendimento não são públicas, mas sim particulares, áreas comuns, de propriedade dos condôminos, conforme as suas respectivas frações ideais, observada a possibilidade de instituição de limitações administrativas, como, por exemplo, que a área verde deverá manter essa destinação de maneira irrevogável, restrição à altura de muros ou sua própria existência, direito de passagem ou circulação, ou de que sejam desmembradas e doadas determinadas áreas fora do empreendimento (na gleba de terras) para, por exemplo, implantação de vias laterais, públicas, de acesso e dotadas de infraestrutura. (Direito imobiliário: teoria e prática / Luiz Antonio Scavone Junior. – 15. ed – Rio de Janeiro: Forense, 2020)

A distinção é notória, pois ante a natureza privada do condomínio de lotes, é possível impedir o acesso de pessoas estranhas, o que não ocorre no loteamento fechado.

III- Voto do Relator

Pelo exposto, a Comissão de Justiça e Redação, em consonância com os preceitos do parecer da Procuradoria Jurídica desta casa Legislativa, vota desfavoravelmente a tramitação do Projeto de Lei n.º 82/2024, encaminhando para arquivamento.

Rua Ruge Maluf, 61 – Monte Mor – SP – CEP 13190-000 – Fone/Fax: (19) 3889-2780

E-mail: camara@camaramontemor.sp.gov.br





Câmara Municipal de Monte Mor

“Palácio 24 de março”

Monte Mor, 03 de agosto de 2024.

Assinado Digitalmente Por: Valdirene
Joandsin da Silva
CPF: *****

Data:03.09.2024



WAL DA FARMÁCIA

Presidente da Comissão de Justiça e Redação

Assinado Digitalmente Por: Adilson
Paranhos
CPF: *****
Data:03.09.2024



ADILSON PARANHOS

Vice-Presidente da Comissão de Justiça e Redação

Relator

Assinado Digitalmente Por: Andrea
Aparecida Garcia Tardio
CPF: *****
Data:04.09.2024



ANDRÉA GARCIA

Secretaria da Comissão de Justiça e Redação

