



MENSAGEM LEGISLATIVA Nº 120, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2021.

Excelentíssimo Senhor

MARCELO JOSÉ BURGEL

M. D. Presidente da Câmara Municipal de Vereadores

Exmos. Srs. Vereadores da Câmara Municipal de Campo Novo do Parecis

Dirijo-me a Vossas Excelências, respeitosamente, na figura de Chefe do Poder do Executivo e pelos poderes a mim conferidos pela Lei Orgânica do Município, para encaminhar o **Projeto de Lei nº 110/2021**, que conta com a seguinte ementa:

**AUTORIZA A INTERVENÇÃO DO PODER
PÚBLICO NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS
ORIUNDOS DE PROGRAMAS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

Senhor Presidente

Tenho a honra de encaminhar a Vossa Excelência, a fim de ser submetido ao exame e deliberação dessa Egrégia Câmara, o incluso projeto de lei que autoriza que o Poder Executivo promova serviços públicos em condomínios fechados que tiveram origem em programas habitacionais do Governo, inclusive subsidiados por este e destinados à família de baixa renda.

Como é de conhecimento de Vossas Excelências existem diversos programas habitacionais de interesse social do Governo Federal que são destinados à população de baixa renda. Atualmente em nosso município já existe um condomínio

Câmara Municipal Campo Novo do Parecis

Av. Mato Grosso, 66-NE
CNPJ 24.772.287/0001-36

Data: 18/11/2021 Hora: 08:51

Espécie: IDENTIFICAÇÃO

Autoria: PODER EXECUTIVO

Assunto: Mensagem Legislativa nº 117, de 16 de novembro de 2021 Projeto de Lei nº 107/2021; Mensagem Legislativa nº 120, de 16 de novembro de 2021 Projeto de Lei nº 110/2021;

Prezados



fechado nesses moldes, e muito provavelmente no decorrer dos anos haverão mais condomínios como este.

Ocorre que por se tratarem de condomínios fechados trazem consigo diversos problemas aos seus moradores, haja vista a impossibilidade de o Poder Público realizar os serviços públicos no interior dos mesmos, como coleta de lixo dentro do condomínio, poda de árvores, corte de grama, manutenção da rede de iluminação pública, etc.

E é neste ponto que começam a acontecer os problemas, pois os moradores, sem entenderem ao certo como funciona a administração de um condomínio, acabam se sentindo injustiçados de terem que pagar taxa de condomínio para manter os serviços citados no parágrafo anterior.

Por outro lado, de acordo com a legislação pátria, no condomínio fechado as áreas que não são particulares, acabam não sendo públicas, mas sim de propriedade de cada condômino, o que impede a realização de serviços públicos dentro desses condomínios:

Art. 1.315. O condômino é obrigado, na proporção de sua parte, a concorrer para as despesas de conservação ou divisão da coisa, e a suportar os ônus a que estiver sujeita.

Parágrafo único. Presumem-se iguais as partes ideais dos condôminos. (Código Civil)

Art. 7º O condomínio por unidades autônomas instituir-se-á por ato entre vivos ou por testamento, com inscrição obrigatória no Registro de Imóvel, dêle constando; a individualização de cada unidade, sua identificação e discriminação, bem como a fração ideal sobre o terreno e partes comuns, atribuída a cada unidade, dispensando-se a descrição interna da unidade. (Lei Federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, que dispõe sobre o condomínio em edificações e as incorporações imobiliárias).

Por se tratar de propriedade particular, o poder público, em tese, não poderia realizar qualquer serviço público no interior dos muros do condomínio. No entanto, estamos falando de uma situação anômala, na qual os moradores foram contemplados com suas casas através do programa habitacional e não tinham ciência, até então, de todo este emaranhado de burocracia que enfrentariam.

Procurador



Devemos ressaltar que para a constituição do condomínio, faz-se necessário a cobrança de uma taxa condominial para suportar as despesas de manutenção do local, e aí entramos em outro ponto, pois muitos dos moradores não possuem condições financeiras de arcar com o valor dessa taxa.

Ainda, por outro lado, é responsabilidade do município em trazer cada vez mais esse tipo de empreendimento para o município, proporcionando maiores condições de aquisição de habitação própria, e conseqüentemente, uma melhor qualidade de vida aos munícipes.

É justamente na intenção de resolvermos todos os problemas acima apontados que encaminhamos o presente Projeto de Lei, o qual contará, por certo, com o aval dessa Colenda Casa de Leis, e haja vista que já existe de um condomínio neste moldes em nosso município, solicitamos a tramitação em regime de **URGÊNCIA ESPECIAL**.

Sendo assim, considerando o interesse publico cristalino demonstrado no presente Projeto de Lei, elaborado em conformidade com a legislação vigente, prevaleço-me da oportunidade para reiterar a Vossa Excelência e a seus ilustres Pares a manifestação do meu singular apreço, encaminhando-lhes o presente Projeto de Lei para análise e, posterior, aprovação.



RAFAEL MACHADO
PREFEITO MUNICIPAL



PROJETO DE LEI MUNICIPAL Nº 120, DE 17 DE NOVEMBRO DE 2021

**AUTORIZA A INTERVENÇÃO DO PODER
PÚBLICO NOS CONDOMÍNIOS FECHADOS
ORIUNDOS DE PROGRAMAS HABITACIONAIS
DE INTERESSE SOCIAL E DÁ OUTRAS
PROVIDÊNCIAS**

RAFAEL MACHADO, Prefeito Municipal de Campo Novo do Parecis, Estado de Mato Grosso, faz saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte:

LEI

Art. 1º. Esta lei estabelece os critérios de intervenção do Poder Público nas dependências dos condomínios fechados, oriundos de programas habitacionais de interesse social.

Parágrafo único. Para os efeitos da presente lei, consideram-se aplicáveis as seguintes definições:

- I** - Intervenção: toda atividade de melhoria que o Poder Público poderá realizar nas dependências do condomínio, dentre limpeza em geral, coleta de resíduos sólidos, poda de árvores/arbustos ou gramas e manutenção de equipamentos considerados públicos se não estivesse dentro do condomínio;
- II** - Poder Público: Prefeitura Municipal, através de execução de serviço direto ou indireto, Estado de Mato Grosso e União, por meio de empresas privadas contratadas, concessionárias de serviços públicos, empresas de economia mista ou empresas públicas;
- III** - Dependências do Condomínio: toda e qualquer área pertencente a todos os condôminos, de uso comum dos moradores; e

Rafael Machado



IV - Programas Habitacionais de Interesse Social: qualquer empreendimento que insira famílias de baixa renda que foram contempladas com programas habitacionais do Município, do Estado ou da União.

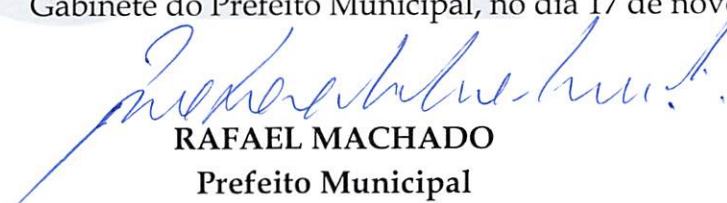
Art. 2º. O Poder Executivo Municipal, através da Secretaria competente ou empresa prestadora de serviços, poderão adentrar nos condomínios de interesse social para realizarem limpeza, coleta de resíduos sólidos, poda de árvores, arbustos ou grama, atividades cultural, social, educacional e de esporte e lazer, assim como todo e qualquer serviço público.

Art. 3º. Os demais entes federativos, assim como as concessionárias de serviços públicos, de forma direta ou indireta, poderão adentrar nos condomínios de interesse social para prestação de serviços atinentes a sua natureza constitutiva.

Art. 4º. O Poder Executivo poderá regulamentar esta lei mediante Decreto, caso entenda necessário incluir regras específicas.

Art. 5º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário

Gabinete do Prefeito Municipal, no dia 17 de novembro de 2021.



RAFAEL MACHADO
Prefeito Municipal

Registrado na Secretaria Municipal de Administração, publicado no Diário Oficial do Município/Jornal Oficial Eletrônico dos Municípios, Portal Transparência do Município e por afixação no local de costume, data supra, cumpre-se.



CARLA CRISTINA FREITAS SILVA
Secretária Municipal de Administração