



GABINETE DO PREFEITO

MENSAGEM Nº 045/2022

De 16 de fevereiro de 2022.

Ao
Excelentíssimo Senhor
Vereador **Valdir José Dowsley**
Presidente da Câmara Municipal de João Pessoa
N e s t a

Senhor Presidente,

Dirijo-me a essa Egrégia Câmara Municipal de João Pessoa, por intermédio de Vossa Excelência, para comunicar que, usando das prerrogativas exclusivas que me conferem o **artigo 35, §2º**, da Lei Orgânica do Município, combinado com o **artigo 60**, inciso IV, da mesma Lei, decidi **VETAR TOTALMENTE o Projeto de Lei Complementar nº 19/2021 (Autógrafo nº 2503/2021) que “Altera a Lei nº 1.347 de 1971 - Código de Obras do Município de João Pessoa, adicionando-lhe o Art. 224-A, e dá outras providências.”**

RAZÕES DO VETO

Inicialmente, avulta consignar que a elaboração de lei é uma atividade multidisciplinar, que envolve aspectos operacionais, econômicos e jurídicos. Destarte, os principais protagonistas pelos aspectos operacionais e econômicos de um texto de lei são os mandatários eleitos pelo povo, ao passo que essa análise consiste apenas em controle prévio de constitucionalidade, nos termos do art. 66, § 1º da Constituição Federal e art. 35, § 2º, da Lei Orgânica do Município de João Pessoa.

O Projeto legislativo ora analisado tem por objetivo tratar de alterações no âmbito dos condomínios horizontais, na definição da Lei nº 4.591/64 (art. 1º), ou condomínios edilícios, na definição do Código Civil (art. 1.331), acrescentando ao Código de Obras Municipal (Lei Municipal nº 1.347/71) o Art. 224-A, que versa sobre a permissão para instalação de coberturas de garagem, conforme traz seu artigo 1º:

Art. 1º Acresce-se ao Código de Obras do Município de João Pessoa o Artigo 224-A e seus parágrafos 1º e 2º, com a seguinte redação:

Art. 224-A É permitida a instalação de coberturas de garagem em material plástico, lona, alumínio com tratamento acústico ou materiais congêneres em edificações de destinação residencial, atendidas às padronizações de cor, dimensão e material, estabelecidas em assembleia condominial devidamente registrada em Ata, com a anuência da maioria absoluta dos condôminos, conforme preconizam os artigos 1.341, II e 1.342 do Código Civil Brasileiro.

Quanto à constitucionalidade em seu aspecto formal, cumpre analisar os elementos relativos à iniciativa e à competência do presente projeto.



GABINETE DO PREFEITO

A respeito da competência: o Projeto em tela, por tratar do Código de Obras do Município de João Pessoa, é assunto de interesse local, estando abarcado pela definição de competência legislativa municipal nos termos do art. 30 da Constituição Federal.

Quanto ao escopo geral do projeto, não há violação às regras de iniciativa do processo legislativo. De maneira genérica, a iniciativa deste PLC não é reservada ao Poder Executivo, uma vez que não consta nas matérias estabelecidas pelo artigo 30 da Lei Orgânica deste município.

Há de se considerar, entretanto, que o disciplinamento do condomínio, tal como se observa, é matéria de Direito Civil e, portanto, inserido na competência legislativa privativa da União (CF, art. 22, inciso I), do que resulta a impossibilidade de se dispor sobre tal matéria no âmbito do Município.

Importa observar, inclusive, que não há uma proibição geral relacionada a garagens cobertas. Por regra geral, a Lei faculta ao condômino realizar este tipo de benfeitoria útil (CC, art. 96, §2º), que está condicionada apenas à observância das normas de postura do Município (CC, art. 1.299¹) e, no caso específico dos condomínios, à deliberação da coletividade, uma vez que se deve considerar questões como alteração da fachada e outros aspectos relevantes, a serem resolvidos nos casos concretos, daí a necessidade, prevista no Código Civil, quanto à deliberação assemblear para tratar de tais matérias (art. 1.341).

Diante dos motivos expostos, não resta alternativa senão **VETAR TOTALMENTE o Projeto de Lei Complementar nº 19/2021 (Autógrafo nº 2503/2021) que "Altera a Lei nº 1.347 de 1971 - Código de Obras do Município de João Pessoa, adicionando-lhe o Art. 224-A, e dá outras providências."**

Oportunamente, restituo a matéria ao reexame e apreciação desse Egrégio Poder, para análise e deliberação de Vossas Excelências.


CÍCERO DE LUCENA FILHO
PREFEITO

PUBLICADO NO SEMANÁRIO
OFICIAL N.º 1829 EXTRA
de 13 de 19 de 02 de 22


1 Art. 1.299. O proprietário pode levantar em seu terreno as construções que lhe aprouver, salvo o direito dos vizinhos e os regulamentos administrativos.