CÂMARA MUNICIPAL DE
SALVADOR

Parecer Conjunto das Comissões de Constituição e Justiça, Finanças, Orçamento e Fiscalização, Desenvolvimento Econômico, Turismo e Relações Internacionais ao Projeto de Lei nº 251/2023.

AUTORIA: EXECUTIVO MUNICIPAL

EMENTA: "Altera dispositivo da Lei nº 4.907, de 03 de junho de 1994, na forma que indica. "

RELATOR: Paulo Magalhães Júnior

PARECER

O presente projeto, submetido à análise conjunta das Comissões de Constituição, Justiça; Finanças, Orçamento e Fiscalização; Desenvolvimento Econômico e Turismo e Relações Internacionais, de autoria do Executivo Municipal, **pretende alterar o art. 1º da Lei nº 4.907/1994, que dispõe acerca da autorização para que Microempresas e Empresas de Pequeno Porte funcionem nas residências de seus titulares, com o objetivo de tornar mais célere o processo de abertura de empresas no Município de Salvador, bem como otimizar o sistema de licenciamento digital, com vistas a automatizar a análise da Viabilidade de Localização.**

Análise

O projeto em análise não apresenta qualquer antinomia com a Constituição Federal e as demais leis do ordenamento jurídico brasileiro, posto que trata de matéria de competência legislativa municipal, respeitando tanto as diretrizes constitucionais quanto as regimentais, uma vez que a iniciativa da minuta em análise é do Chefe do Executivo.

Ademais, a iniciativa da proposição em comento está em consonância com o que estabelece o art. 46 e 47 da Lei Orgânica do Município de Salvador e art. 188 do Regimento Interno desta Casa Legislativa.

ANÁLISE DAS EMENDAS APRESENTADAS

Após o ingresso do Projeto de Lei em análise nesta Casa Legislativa, a Vereadora Marta Rodrigues apresentou emenda modificativa, com o intuito de mudar e aprimorar a redação do mesmo, prosseguindo, assim, em consonância com o ordenamento jurídico pátrio.

Com a proposta do PLE-251/2023, a expressão "unanimidade" foi suprimida, dando a entender que bastaria uma autorização simples. Entretanto, a proposição ignora que o Código Civil prevê um quórum específico para alteração de destinação das unidades autônomas (de residencial para não-residencial) e que a lei máxima dos Condomínios é a sua Convenção, que na maioria dos casos prevê uma vedação à utilização não-residencial, não podendo ser suplantada por uma autorização simples. O quórum previsto no Código Civil, tanto para a alteração da convenção nos casos em que haja a vedação, tanto para a alteração de destinação é 2/3 (dois terços) dos proprietários (*Art. 1.351, Código Civil*).

Sendo assim, fica incluído no Art. 1º do PLE-251/2023, o §5º à redação proposta para o Art. 1º da Lei 4.907.

EMENDA ADITIVA

Inclui no Art. 1º do PLE-251/2023, o §5º à redação proposta para o Art. 1º da Lei 4.907, que passa à seguinte redação:

Art. 1º Fica alterado o art. 1º da Lei nº 4907, de 03 de junho de 1994, que passa

a vigorar com a seguinte redação:

Art. 1º .....

b) não estejam situadas em área de preservação permanente;

.....

d) não ocupem partes comuns ou unidades multifamiliares de uso exclusivamente residencial, sem a autorização do condomínio.

.....

§5º. A autorização de que trata a alínea d do caput do art. 1º desta Lei deverá obedecer as limitações previstas na Convenção de Condomínio, bem como o quórum de alteração da convenção e o mudança da destinação do edifício ou da unidade imobiliária previsto no Código Civil de 2002.

Voto:

Face o exposto, opinamos pela **APROVAÇÃO** do **Projeto de Lei nº 251/2023, com a emenda acima indicada.**

Sala das Comissões, 07 / de novembro / 2023.

Vereador **Paulo Magalhães Júnior**