



**Município de Campo Bom  
Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

Ofício nº 295/2022.GAB.PREF.

Campo Bom, 10 de outubro de 2022.

A Exma. Senhora  
Vereadora GENIFER ENGERS  
PRESIDENTE da Câmara Municipal de Vereadores  
NESTA CIDADE

Assunto: **Mensagem Retificativa ao PL nº 059/2022.**

Exma. Sra. Presidente  
Senhores Vereadores  
Senhoras Vereadoras

Pelo presente, encaminhamos a MENSAGEM RETIFICATIVA ao Projeto de Lei nº 059, de 12 de setembro de 2022, que “AUTORIZA A RECEBER IMÓVEL EM DOAÇÃO E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS”, visando explicitar os motivos que embasaram a apresentação deste projeto de lei, bem como suprimir quaisquer dúvidas em relação à sua completa legalidade.

Neste sentido, o presente projeto de lei visa autorizar o recebimento em doação de imóvel como compensação a área de 10% de empreendimento de condomínio de lotes a ser realizado no município, o qual está em análise pela Divisão de Planejamento e que seria de titularidade deste.

A doação pretendida encontra fundamento na Lei Estadual n.º 10.116, de 23 de março de 1994, alterada recentemente pela Lei Estadual n.º 15.788, de 23 de dezembro de 2021, e estabelece que, enquanto não editada lei municipal sobre matéria (condomínio de lotes), o empreendedor que busca a implantação de condomínio de lotes deverá destinar área equivalente a 10% da área total da gleba, em localização a ser definida pelo município.

Importa salientar que, em que pese discussões judiciais, o condomínio de lotes só restou recepcionado pelo Código Civil após a aprovação da Lei Federal n.º 13.465/2017, a qual permitiu expressamente, pela primeira vez, a instituição deste tipo de condomínio em âmbito nacional.

Neste sentido e, tendo em vista que a legislação municipal que regulamentou a matéria restou suspensa em razão de medida liminar deferida nos autos de mandado de segurança, não há no município lei específica que disponha sobre a implantação de condomínios de lote, razão pela qual atualmente a matéria é regida pela legislação estadual no âmbito do Município de Campo Bom, conforme referido anteriormente.

Quanto ao imóvel a ser doado a esta municipalidade pelo empreendedor privado



**Município de Campo Bom**  
**Estado do Rio Grande do Sul – Brasil**

para cumprimento das exigências da legislação estadual, não se verifica, s.m.j, qualquer vedação legal, haja vista que, nos termos da legislação aplicável, o recebimento deste bem restou definido pelo município por ser área de grande interesse público.

No ponto, o referido imóvel faz parte do polígono do Parque Municipal da Mata Leste, instituído pelo artigo 40 do Plano Diretor, sendo último remanescente da formação vegetal que originalmente cobria o Vale do Rio dos Sinos. A Secretaria Municipal de Meio Ambiente desenvolve o plano de implantação da unidade de conservação para cadastro no sistema nacional de unidades de conservação que viabiliza a obtenção de recursos federais e estaduais para preservação desta área de fundamental importância ecológica.

Assim, certos de contarmos com sua compreensão, desde já agradecemos.

Atenciosamente,



LUCIANO LIBÓRIO BAPTISTA ORSI,  
Prefeito Municipal.