



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA
Estado do Paraná
CNPJ: 75.793.786/0001-40
Rua Presidente Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 240
CEP: 87240-000

PROJETO DE LEI N.º 17/2025

Autoriza o Poder Executivo Municipal a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com condomínios residenciais e comerciais para fins de execução de melhorias viárias em áreas privadas de uso coletivo, e dá outras providências.

Art. 1º. Fica o Poder Executivo autorizado a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos jurídicos congêneres com condomínios devidamente constituídos, para fins de execução de obras de melhorias viárias, tais como recapeamento asfáltico, reparo de pavimentação, drenagem ou serviços correlatos, em áreas privadas de uso comum, desde que verificado o interesse público.

Art. 2º. A celebração dos instrumentos previstos no art. 1º dependerá de:

I – Requerimento formal apresentado pelo condomínio interessado, acompanhado da documentação jurídica do condomínio e de autorização da assembleia geral;

II – Justificativa técnica da Secretaria Municipal competente, com demonstração de interesse público relevante;

III – Projeto básico da obra, elaborado ou aprovado pela Secretaria de Obras e Edificações do Município;

IV – Cláusula expressa de que a responsabilidade pela manutenção e conservação posterior da via será do condomínio;

V – Ausência de prejuízo à prestação dos serviços públicos essenciais do Município.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

Estado do Paraná

CNPJ: 75.793.786/0001-40

Rua Presidente Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 240

CEP: 87240-000

Art. 3º. A execução das obras poderá ser realizada:

I – Com recursos, equipamentos e mão de obra do Município, desde que haja disponibilidade orçamentária e técnica;

II – Através de Programas lançados pelos Governos Federais e Estaduais, destinados as execuções dos objetos da presente lei.

III – Com doação de materiais e insumos ao condomínio, conforme previsão legal e regulamentação específica;

IV – Em regime de mútua cooperação, inclusive com eventual contrapartida do condomínio a depender da natureza do recurso público a ser investido, conforme definido no respectivo instrumento.

Art. 4º. A autorização contida nesta Lei não implica reconhecimento de natureza pública das vias privadas, tampouco transfere ao Município qualquer obrigação futura de conservação, manutenção ou custeio das benfeitorias realizadas.

Parágrafo único. A natureza privada das vias objeto da cooperação deverá constar expressamente nos instrumentos celebrados.

Art. 5º. O Poder Executivo regulamentará esta Lei, definindo os critérios técnicos, procedimentos administrativos e condições específicas para a celebração dos instrumentos de cooperação.

Art. 6º. Esta Lei entrará em vigor na data de sua publicação, revogando-se as demais disposições em contrário.

Terra Boa – Paraná, 04 de junho de 2025.

VALTER PERES

Prefeito do Município



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

Estado do Paraná

CNPJ: 75.793.786/0001-40

Rua Presidente Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 240

CEP: 87240-000

MENSAGEM

Terra Boa, 04 de junho de 2025.

Senhor Presidente,

Senhores Vereadores:

Encaminho à elevada apreciação dessa Egrégia Câmara Municipal o incluso Projeto de Lei n.º 17/2025, que autoriza o Poder Executivo a celebrar convênios, termos de cooperação ou outros instrumentos congêneres com condomínios residenciais e comerciais para fins de execução de melhorias viárias em áreas privadas de uso coletivo, e dá outras providências.

A presente proposição visa permitir que o Município, de forma excepcional, justificada e tecnicamente embasada, possa apoiar, mediante instrumentos formais e com transparência, ações de recapeamento asfáltico, reparos viários e demais melhorias em áreas privadas de circulação interna, pertencentes a condomínios regularmente instituídos e que, por sua natureza, são amplamente utilizados por serviços públicos essenciais (coleta de lixo, ambulâncias, transporte escolar etc.), ou ainda, por terceiros em razão de sua função urbanística.

I – DO INTERESSE PÚBLICO E DA LEGITIMIDADE DA AÇÃO MUNICIPAL

Embora se trate de bens de uso privado, é possível a atuação da Administração Pública quando há relevante interesse público, especialmente se demonstrado que a obra:

- Não compromete os serviços públicos essenciais;
- Está tecnicamente justificada;
- Envolve área de uso comum e de acesso coletivo;
- Preserva a natureza jurídica do bem como privado, e
- Está condicionada à cooperação voluntária e formalizada com o condomínio interessado.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

Estado do Paraná

CNPJ: 75.793.786/0001-40

Rua Presidente Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 240

CEP: 87240-000

Tais fundamentos encontram amparo na interpretação sistemática do art. 23 da Constituição Federal, que prevê a cooperação entre entes e particulares para assegurar o bem-estar da população, bem como no princípio da eficiência (CF, art. 37, *caput*), permitindo à Administração atuar com racionalidade e economicidade.

II – DOS CUIDADOS COM A RESPONSABILIDADE ADMINISTRATIVA

O projeto apresentado contém dispositivos que impedem a assunção de encargos permanentes pelo Município, resguardando o erário e afastando qualquer interpretação futura de que as vias internas passem a integrar o sistema viário público municipal. Assim:

- A responsabilidade pela manutenção continua atribuída ao condomínio;
- A natureza privada das vias será expressamente reconhecida nos instrumentos celebrados;
- Não se transfere ao Município a obrigação legal ou administrativa de conservar, sinalizar ou reparar tais vias no futuro.

Evita-se, assim, o risco de configurar desvio de finalidade, renúncia de receita ou ato de improbidade administrativa (Lei n.º 8.429/1992), assegurando o devido controle e legalidade do ato.

III – DA REGULAMENTAÇÃO E CONTROLE

O projeto também prevê que a regulamentação da presente Lei se dará por Decreto, o que permitirá à Administração definir os critérios técnicos e operacionais mínimos, incluindo:

- A exigência de requerimento formal com anuência dos condôminos;
- A apresentação de projeto básico e laudo técnico;
- A análise do impacto na rotina da municipalidade;
- E a formalização mediante convênio ou termo de cooperação com cláusulas de responsabilidade e vigência limitadas.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE TERRA BOA

Estado do Paraná

CNPJ: 75.793.786/0001-40

Rua Presidente Dr. Tancredo de Almeida Neves, nº 240

CEP: 87240-000

IV – CONCLUSÃO

O projeto ora submetido não cria obrigação para o Município, mas tão somente autoriza a cooperação em hipóteses excepcionais e justificadas, contribuindo para a valorização urbana, segurança do tráfego e economia de recursos públicos, quando comparado aos danos causados por vias degradadas mesmo em áreas privadas de uso coletivo.

Diante do exposto, solicito o apoio dos nobres Vereadores para aprovação do presente Projeto de Lei, confiando que a medida contribuirá para uma atuação mais eficaz, legal e solidária da Administração Pública com a comunidade local.

Atenciosamente,

VALTER PERES

Prefeito do Município