



Comissão de Legislação e Justiça

Parecer de 1º turno sobre o Projeto de Lei nº 230/2025

I - RELATÓRIO

O Projeto de Lei nº 230/2025, de autoria do Vereador Osvaldo Lopes, “**Dispõe sobre a permanência e trânsito de animais domésticos em áreas comuns de condomínios no Município de Belo Horizonte e dá outras providências**”.

Nos termos do artigo 52, inciso I, alínea “a” do Regimento Interno da Câmara Municipal de Belo Horizonte, o projeto foi distribuído à Comissão de Legislação e Justiça para análise de sua constitucionalidade, legalidade e regimentalidade.

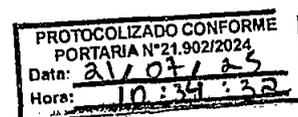
II – FUNDAMENTAÇÃO

2.1 – Constitucionalidade

O projeto invoca fundamentos constitucionais relevantes, como o direito à propriedade (art. 5º, XXII, da Constituição Federal), a função social da propriedade (art. 5º, XXIII), a proteção da fauna (art. 225, §1º, VII) e a dignidade da pessoa humana (art. 1º, III).

Contudo, observa-se vício de competência legislativa. O conteúdo do projeto invade campo normativo reservado à União, por tratar de direito condominial, matéria pertencente ao direito civil, de competência legislativa privativa da União, nos termos do art. 22, inciso I, da Constituição Federal.

A jurisprudência do Supremo Tribunal Federal é pacífica ao reconhecer que normas que interferem no regime jurídico de condomínio edilício, como uso de áreas comuns, direitos e deveres de condôminos e administração interna, são de competência exclusiva da União.





Embora o projeto utilize a proteção da fauna e a defesa do meio ambiente como justificativa, a regulamentação da convivência condominial, especialmente no que tange à circulação em áreas comuns, guarda íntima relação com a disciplina do uso da propriedade e do direito de vizinhança, temas inequivocamente regulados pelo Código Civil (arts. 1.277 e 1.336) e pela Lei Federal nº 4.591/1964.

Portanto, sob o aspecto constitucional, da forma como o Projeto foi inicialmente confeccionado, há vício formal de inconstitucionalidade por usurpação de competência legislativa da União.

Entretanto, para sanar os vícios apontados alhures, apresento substitutivo-emenda anexo, tornando a norma menos invasiva do ponto de vista do direito de vizinhança. Destarte, opino pela constitucionalidade do projeto com apresentação de emenda.

2.2 – Legalidade

No plano infraconstitucional, verifica-se que o projeto de lei também apresenta ilegalidades, pois contraria diretamente disposições da Lei nº 10.406/2002 (Código Civil), especialmente quanto à autonomia da assembleia condominial para regular a convivência e utilização das áreas comuns (art. 1.336, IV, e art. 1.348, II e V).

A proposta pretende retirar dos condôminos a competência de decidir, por meio de assembleia, sobre questões relacionadas ao uso das áreas comuns, como o trânsito de animais, contrariando o regime jurídico da autogestão condominial.

Além disso, a Lei nº 4.591/1964 (Lei dos Condomínios) estabelece que cada condômino pode usar as partes comuns sem causar incômodo aos demais, o que demanda deliberação coletiva e ponderação de interesses.

Embora haja previsão legal no ordenamento jurídico local e estadual relacionada à proteção e bem-estar dos animais, inclusive quanto ao uso de focinheira e controle da população animal, tais normas não adentram a seara civil do direito condominial, limitando-se a aspectos de polícia sanitária e ambiental.



Portanto, do ponto de vista legal, o projeto apresenta antinomia com legislação federal que regula o condomínio edilício, o que compromete sua juridicidade, o que, no entanto, também será solucionado com a apresentação do substitutivo-emenda anexo ao presente parecer.

2.3. Regimentalidade

Quanto ao aspecto regimental, o projeto cumpre os requisitos formais exigidos pelo Regimento Interno da Câmara Municipal de Belo Horizonte, tendo sido regularmente protocolado e instruído com os documentos necessários para sua tramitação.

III - CONCLUSÃO

Assim, ante as razões expostas, opino pela constitucionalidade, legalidade e regimentalidade do Projeto de Lei nº 230/2025, com apresentação de emenda.

Belo Horizonte, 18 de julho de 2025.

UNER AUGUSTO DE
CARVALHO
ALVARENGA:11676249630

Assinado de forma digital por
UNER AUGUSTO DE CARVALHO
ALVARENGA:11676249630
Dados: 2025.07.21 10:31:36
-03'00'

Vereador Uner Augusto - PL



EMENDA Nº ____ PROJETO DE LEI Nº 230 / 2025 (SUBSTITUTIVO)

Dispõe sobre diretrizes para a convivência com animais domésticos em áreas comuns de condomínios residenciais e comerciais no Município de Belo Horizonte.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º Esta Lei estabelece diretrizes para a convivência harmoniosa entre tutores de animais domésticos e os demais condôminos, no âmbito dos condomínios residenciais e comerciais situados no Município de Belo Horizonte.

Art. 2º A permanência de animais domésticos nas unidades privativas é compatível com o exercício do direito de propriedade, observado o disposto na convenção condominial e nas normas de convivência.

Art. 3º É permitido o trânsito de animais domésticos nas áreas comuns do condomínio, desde que conduzidos por seus tutores, guardiões ou responsáveis, com o uso de coleira, guia ou peitoral.

§1º O uso de focinheira poderá ser exigido nos termos da convenção condominial, especialmente em relação a animais de grande porte ou com histórico de agressividade.

§2º Os animais de assistência, como cães-guia, cães de suporte emocional e cães de serviço, devidamente identificados e sob controle, têm garantido o trânsito nas áreas comuns, nos termos da legislação específica.

Art. 4º As normas internas dos condomínios que tratem do trânsito de animais nas áreas comuns deverão observar os direitos e garantias previstos nesta Lei, podendo a assembleia condominial deliberar sobre regras complementares, desde que não imponham restrições desproporcionais ou discriminatórias.



Art. 5º O tutor, guardião ou responsável pelo animal deverá realizar a imediata limpeza de dejetos deixados pelo animal nas áreas comuns do condomínio.

Art. 6º É facultado ao condomínio deliberar sobre o uso preferencial de elevadores de serviço para o transporte de animais de médio e grande porte, vedada a imposição de obrigações desproporcionais ou discriminatórias.

Art. 7º As áreas comuns destinadas exclusivamente ao lazer, como piscinas e playgrounds, poderão ter o trânsito de animais limitado por deliberação da assembleia condominial, desde que não impeça o livre acesso às demais áreas de circulação, como portarias, corredores, halls, escadas e elevadores.

Art. 8º Os direitos previstos nesta Lei estendem-se aos animais temporariamente acolhidos, em situação de resgate, lar temporário ou cadastrados como comunitários, desde que respeitadas as normas internas de convivência.

Art. 9º O Poder Executivo poderá regulamentar esta Lei, no que couber, para garantir sua efetividade.

Art. 10. Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 18 de julho de 2025.

UNER AUGUSTO DE
CARVALHO
ALVARENGA:116762496
30

Assinado de forma digital por
UNER AUGUSTO DE CARVALHO
ALVARENGA:11676249630
Dados: 2025.07.21 10:32:02
-03'00'

Vereador Uner Augusto

RELATOR