



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

**PARECER N° 49/2022**

Da comissão de justiça e redação sobre o **projeto de lei n° 2438/2022**, de iniciativa do excelentíssimo prefeito Hissan Husein Dehaine, que “Dispõe sobre o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC). instituído pela Lei do Plano Diretor do Município de Araucária e dá outras providências.”

**I – RELATÓRIO**

A comissão de justiça e redação examina o projeto de lei n° 2438 de 2022, de autoria do chefe do executivo municipal, que dispõe sobre o instrumento da Transferência do Direito de Construir (TDC). instituído pela Lei do Plano Diretor do Município de Araucária.

Justifica o Senhor Prefeito, que: “Esta Lei regulamenta e estabelece parâmetros para expedição de autorização pelo Município para que o proprietário de imóvel urbano, seja privado ou público, exerça totalmente ou em parte o seu direito de construir, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional; ou aliene, total ou parcialmente, o seu direito de construir, podendo aplicar em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.”

Após relatório seguimos para a análise da Comissão de Justiça e Redação.

**II – ANÁLISE**

Inicialmente, importante ressaltar que compete a Comissão de Justiça e Redação a análise de Projetos de Lei com matérias referentes aos aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos e demais, conforme segue:

**Art. 52. Compete:**

I – à Comissão de Justiça e Redação, os aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos, de técnica legislativa de todas as proposições e elaboração de redação final, na conformidade do aprovado, salvo as exceções previstas neste Regimento (Art. 154, § 2º Art. 158; Art. 159, inciso III e Art. 163, 2º);

Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.





**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

Dessa forma, cabe a esta comissão o processamento do presente projeto.

Em tempo, a Constituição Federal em seu artigo 30, I e a Lei Orgânica do Município de Araucária em seu Art. 5º, I, descreve que compete ao Município legislar sobre matérias de interesse local:

**Art. 30.** Compete aos Municípios:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;

Além disso, verifica-se que a legislação discorre sobre o poder e a competência de autoria do Prefeito em Projetos de Lei, conforme o Art. 40, § 1º, *b*, da Lei Orgânica Municipal de Araucária:

**Art. 40.** O processo legislativo compreende a elaboração de:

§ 1º A iniciativa dos Projetos de Lei é de competência:

*b*) do Prefeito.

Assim como, compete ao Prefeito nos termos do art. 56, III da Lei Orgânica do Município enviar projetos de Lei.

**Art. 56** Ao Prefeito compete:

III – enviar Projetos de Lei à Câmara Municipal;

O referido projeto de lei em análise, cumpre com a competência imposta pelo art. 182 da Constituição Federal, visto que trata-se de competência do poder público municipal, assim como, compreende com a competência expressa pela Lei Orgânica Municipal de Araucária no art. 84.

“**Art. 182.** A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.”

“**Art. 84.** A política de desenvolvimento urbano será executada pelo Poder Público Municipal, conforme diretrizes gerais fixadas no Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado, tendo



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

como objetivo o desenvolvimento das funções sociais da cidade, garantindo o bem-estar de seus habitantes.”

Da mesma maneira, o projeto de lei cumpre com a competência sobre a matéria, exigida pela Constituição Federal em seu art. 30 e o art. 5º da Lei Orgânica Municipal:

“**Art. 30.** Compete aos Municípios:

[...]

**VIII** – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

“**Art. 5º** Compete ao Município:

[...]

**VII** – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, instituindo as normas de edificação, de loteamento, arruamento e de zoneamento urbano, fixando as limitações urbanísticas;”

O Estatuto das Cidades, lei nº 10.257, de 10 de julho de 2001, específica sobre o assunto, e o objetivo que o referido projeto de lei deva cumprir, com isso observamos que a propositura obedece os requisitos impostos no Estatuto Federal:

“**Art. 2º** A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

**I** – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infra-estrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

**VI** – ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar:

**XII** – proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

**XIII** – audiência do Poder Público municipal e da população interessada nos processos de implantação de empreendimentos ou atividades com efeitos potencialmente negativos sobre o meio ambiente natural ou construído, o conforto ou a segurança da população;



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

A lei complementar 19/2019, dispõe sobre o plano Diretor Municipal, a qual integra-se a Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo.

“**Art. 3º** Integram o Plano Diretor, instituído pela presente Lei Complementar, as seguintes Leis:  
(...)  
**II** – Lei do Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;”

A propositura convém com os direitos de construir previstos na Lei complementar 19/2019, a fim de aproveitamento máximo do lote.

“**Art. 74.** A transferência do direito de construir consiste na faculdade do Município de Araucária, mediante lei específica, autorizar o proprietário de imóvel urbano a:

**I** - Exercer totalmente ou em parte o seu direito de construir, limitado pelo coeficiente de aproveitamento máximo do lote, em outro local passível de receber potencial construtivo adicional;

**II** - Alienar, total ou parcialmente, o seu direito de construir, mediante escritura pública, que poderá ser aplicado em locais onde o coeficiente de aproveitamento máximo do lote o permita.

**Parágrafo único.** A lei específica referida no caput estabelecerá as condições relativas à aplicação da transferência do direito de construir.

Conforme informado com o ofício que acompanha a propositura o Projeto foi submetido a 7ª Audiência Pública da Revisão do Plano Diretor, realizada em 16 de dezembro de 2021, obedecendo o requisito expressos no art. 40, § 4º, inciso I do Estatuto das Cidades.

Cumpramos ressaltar que a presente proposição atendeu as determinações da Lei Complementar nº 95, de 26 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre a elaboração, a redação, a alteração e a consolidação das leis.

Desta forma, no que cabe a Comissão de Justiça e Redação analisar, somos favoráveis ao trâmite do referido Projeto de Lei.



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

**III – VOTO**

Diante de todo o exposto e, com base no que verificou-se através do presente, no que compete à Comissão de Justiça e Redação, **SOMOS FAVORÁVEIS AO TRÂMITE** do referido projeto de lei, ao qual deve ser dado ciência aos vereadores, bem como, submetido a deliberação plenária para apreciação, nos termos do Art. 174 do Regimento Interno desta Câmara. Dessa forma, submeto o parecer para apreciação dos demais membros da comissão.

É o parecer.

Sala das Comissões, 23 de março de 2022.

*(assinado eletronicamente)*  
**Ver. Pedro Ferreira de Lima**  
*Presidente CJR*



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.



**CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA**  
**DEPARTAMENTO DO PROCESSO LEGISLATIVO – DPL**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

VOTAÇÃO AO PROJETO DE LEI N° 2438 DE 2022

| Membro          | Favorável | Contrário | Ausente | Assinatura |
|-----------------|-----------|-----------|---------|------------|
| Aparecido Ramos |           |           |         |            |
| Ben Hur         |           |           |         |            |



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 23/03/2022 as 14:51:53.



# CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO - DIPROLE  
SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

## VOTAÇÃO DE PARECER

Na reunião realizada no dia 29 de março de 2022 na Sala da Presidência da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Aparecido Ramos e Ben Hur Custódio de Oliveira, membros da Comissão de Justiça e Redação, votaram favoráveis ao Parecer nº 49/2022 - CJR, referente ao Projeto de Lei nº 2438/2022.

Araucária, 29 de Março de 2022.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 29/03/2022 as 16:01:28.  
Assinado por **Ben Hur Custodio De Oliveira, Vereador** em 30/03/2022 as 14:50:30.