



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

PARECER CONJUNTO N° 238/2022 – CJR, e N° 22/2022 – COSP

Da comissão de justiça e redação em conjunto com a comissão de obras e serviços públicos, sobre o projeto de lei nº 2487/2022, de iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Hissan Hussein Dehaini que “Transfere imóveis para a companhia municipal de habitação de Araucária por doação, conforme específica”.

I – RELATÓRIO.

Trata-se do projeto de lei nº 2487/2022, de autoria do chefe do executivo municipal, que transfere imóveis para a companhia municipal de habitação de Araucária por doação, conforme específica.

Justifica o Senhor Prefeito, que: “os imóveis registrados sob as matrículas nºs. 49.049, 20.550, 20.551, 20.552 e 20.553 do Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca encontram-se ocupados de forma irregular há mais de dez anos e pela metragem, não é possível a instalação de equipamentos públicos. Dessa forma, a COHAB poderá contratar as famílias que residem no local, oportunizando que os moradores regularizem a propriedade, e ainda, possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política Habitacional do Município para atender os inscritos na Companhia.”

É o breve relatório.

II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

É 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

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

aprovado, salvo as exceções previstas neste Regimento (Art. 154, § 2º Art. 158; Art. 159, inciso III e Art. 163, 2º);

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 municipal, discorre sobre o poder e a competência de autoria do Prefeito em Projetos de Lei, conforme o Art. 56, III, e o artigo 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, XV da Lei Orgânica do Município legislar sobre o assunto da propositura em análise.

“Art. 56 Ao Prefeito compete:

XV – alienar bens imóveis, mediante prévia e expressa autorização da Câmara.”

Entretanto, a norma que rege sobre a regularização fundiária urbana (Reurb) é a Lei Federal nº 13.465/2017, art. 9º, 10 e 11, e seus incisos seguintes. A propositura está em conformidade com os procedimentos e requisitos estabelecidos.

“Art. 9º Ficam instituídas no território nacional, normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.”

“Art. 10. Constituem objetivos da Reurb, a serem observados pela União, Estados, Distrito Federal e Municípios:

- I – identificar os núcleos urbanos informais que devam ser regularizados, organizá-los e assegurar a prestação de serviços públicos aos seus ocupantes, de modo a melhorar as condições urbanísticas e ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior;
- II – criar unidades imobiliárias compatíveis com o ordenamento territorial urbano e constituir sobre elas direitos reais em favor dos seus ocupantes;
- III – ampliar o acesso à terra urbanizada pela população de baixa renda, de modo a priorizar a permanência dos ocupantes nos próprios núcleos urbanos informais regularizados;
- IV – promover a integração social e a geração de emprego e renda;
- V – estimular a resolução extrajudicial de conflitos, em reforço à consensualidade e à cooperação entre Estado e sociedade;
- VI – garantir o direito social à moradia digna e às condições de vida adequadas;
- VII – garantir a efetivação da função social da propriedade;
- VIII – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;
- IX – concretizar o princípio constitucional da eficiência na ocupação e no uso do solo;
- X – prevenir e desestimular a formação de novos núcleos urbanos informais;
- XI – conceder direitos reais, preferencialmente em nome da mulher;
- XII – franquear participação dos interessados nas etapas do processo de regularização fundiária.”

“Art. 11. Para fins desta Lei, consideram-se:

- I – núcleo urbano: assentamento humano, com uso e características urbanas, constituído por unidades imobiliárias de área inferior à fração mínima de parcelamento prevista na Lei nº 5.868, de 12 de dezembro de 1972, independentemente da propriedade do solo, ainda que situado em área qualificada ou inscrita como rural;
- II – núcleo urbano informal: aquele clandestino, irregular ou no qual não foi possível realizar, por qualquer modo, a titulação de seus ocupantes, ainda que atendida a legislação vigente à época de sua implantação ou regularização;
- III – núcleo urbano informal consolidado: aquele de difícil reversão, considerados o tempo da ocupação, a natureza das edificações, a

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

localização das vias de circulação e a presença de equipamentos públicos, entre outras circunstâncias a serem avaliadas pelo Município;”
(grifamos)

Da mesma maneira, o projeto de lei cumpre com a competência de legislar sobre a matéria, exigida pela Lei Orgânica do Município de Araucária em seu art. 5º, inciso XIII e art. 10 inciso VI, da Lei Orgânica do Município de Araucária.

“**Art. 5º** Compete ao Município:

[...]
XIII – dispor sobre a alienação, administração e utilização de seus bens;”

“**Art. 10** Compete à Câmara Municipal deliberar sobre matéria da competência do Município, sujeita à sanção do Prefeito, especialmente sobre:

[...]
VI – a alienação ou permuta de bens imóveis e a concessão de direito real de uso;”

A lei de licitações nº 8.666/1993 dispensa a licitação nos casos de alienação de bens da administração pública para empresas públicas.

Art. 17. A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – quando imóveis, dependerá de autorização legislativa para órgãos da administração direta e entidades autárquicas e fundacionais, e, para todos, inclusive as entidades paraestatais, dependerá de avaliação prévia e de licitação na modalidade de concorrência, dispensada está nos seguintes casos:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da administração pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas f, h e i

A lei de licitações (Lei Federal nº 14.133/2021) art. 76, bem como a Lei orgânica do Município no art. 82, afasta a necessidade da realização das licitações:

“**Art. 76.** A alienação de bens da Administração Pública, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, será precedida de avaliação e obedecerá às seguintes normas:

I – tratando-se de bens imóveis, inclusive os pertencentes às autarquias e às fundações, exigirá autorização legislativa e

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

dependerá de licitação na modalidade leilão, dispensada a realização de licitação nos casos de:

(...)

b) doação, permitida exclusivamente para outro órgão ou entidade da Administração Pública, de qualquer esfera de governo, ressalvado o disposto nas alíneas “f”, “g” e “h” deste inciso;

(...)

f) alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação e permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente usados em programas de habitação ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgão ou entidade da Administração Pública;”

“Art. 82 – A alienação de bem público municipal, móvel ou imóvel, poderá ser feita mediante justificada demonstração de interesse público e avaliação prévia, observado, para cada caso, as normas gerais de licitação previstas em legislação federal, inclusive, se for o caso, quanto à hipótese de dispensa desse procedimento.

§ 1º A alienação de bem imóvel dependerá de autorização legislativa.

§ 2º O Município, preferencialmente à alienação de bem imóvel, outorgará concessão de direito real de uso, mediante prévia autorização legislativa e observação de normas licitatórias, inclusive, quando for o caso, para dispensa desse procedimento.

(...)

§ 4º O bem imóvel do Município não pode ser objeto de doação, salvo quando houver autorização legislativa, **se o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno ou quando se destinar ao assentamento de caráter social.**

(grifamos)

Em observação a Lei orgânica do Municipal de Araucária, art. 82, § 4º, traz requisitos para o bem imóvel ser objeto de doação, no qual ocorrerá apenas se estiver nas hipóteses em que: “o beneficiário for pessoa jurídica de direito público interno ou quando se destinar ao assentamento de caráter social.”, desta forma, o projeto de lei está de acordo com a L.O.M.A, visto que a lei municipal nº 1.559/2005 institui a COHAB, (beneficiário da doação) como uma empresa pública com sede e foro no Município de Araucária, vinculada ao Poder Executivo Municipal, por conseguinte, o projeto de lei também dá cumprimento ao art. 76, inciso I, alínea b, da nova lei de licitações (Lei 14.133/2021).

Cumpre 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.

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

Por fim, verifica-se que a proposição aqui tratada encontra-se em concordância com os demais aspectos legais exigidos e que competem a esta comissão, não havendo impedimento para a regular tramitação do projeto.

III – ANÁLISE DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS

Inicialmente, importante ressaltar que compete a Comissão de Obras e Serviços Públicos a análise de Projetos de Lei com matérias referentes aos aspectos de planos de desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, sistema viário, parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e política habitacional do Município, conforme segue:

“Art. 52. Compete:

IV – à Comissão de Obras e Serviços Públicos, matéria que diga respeito aos planos de desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, sistema viário, parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e política habitacional do Município.”

Dessa forma, cabe também a esta Comissão de Obras e Serviços Público, o processamento do presente projeto.

A presente propositura em análise vem com o intuito de autorizar a transferência por doação de imóveis de propriedades do Município de Araucária à Companhia Municipal de Habilitação de Araucária – COHAB.

A propositura encontra-se em conformidade com a lei que regulamenta a regularização fundiária urbana, a Lei Federal nº 13.465/2017. A propositura vem em cumprimento com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, visto que a propositura se preocupa com o direito social à moradia digna e às condições de vida adequada para as pessoas que ali residem irregularmente, além de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Do mesmo modo, o projeto de lei beneficia uma empresa pública, vinculada ao poder executivo, em concordância com o interesse público, e as pessoas de baixa renda

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

que necessitam e que estão inscritos na Companhia Municipal de Habilitação de Araucária.

Conforme análise, o projeto consta no art. 2º da proposição a previsão de reversão automática ao domínio do Município, para se ocorrer a modificação na finalidade da destinação dos lotes doados. Desta forma demonstra que o projeto de lei tem a cautela necessária para a doação desses imóveis.

A importância da norma faz necessária, visto que, conforme a informação prestada no ofício externo 3228/2022, esses imóveis estão sendo ocupados irregularmente há mais de 10 (dez) anos, desta forma a propositura regulariza esses imóveis de maneira correta, em conformidade com a lei, bem como traz a implementação da política habitacional do município.

Outro ponto é que posteriormente a regularização o município também poderá cobrar impostos e taxas essenciais ao município, além de ter a possibilidade e maior eficiência no fornecimento de serviços prestados a esta população.

Conforme, consulta eletrônica ao Processo (Processo Administrativo nº 54.937/2021 e código verificador 7992) os documentos necessários para a tramitação estão anexados ao processo.

Portanto, no que cabe à análise da Comissão de Obras e Serviços Público, verifica-se que o projeto tratado está em conformidade com aspectos sobre planos de desenvolvimento urbano, controle do uso do solo urbano, sistema viário, parcelamento do solo, edificações, realização de obras públicas e política habitacional do Município exigidos e que competem a esta comissão, não tendo impedimento para a regular tramitação da propositura.

IV – VOTO

Diante de todo o exposto e, com base no que se verificou através do presente, no que compete à Comissão de Justiça e Redação, bem como à Comissão de Obras e Serviços Público, não se vislumbra óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei de nº 2487/2022. Assim, **SOMOS PELO PROSEGUIMENTO DO REFERIDO PROJETO DE LEI**, ao qual deve ser dado ciência aos vereadores, bem como, submetido à deliberação plenária para apreciação conforme o Regimento Interno desta Câmara Legislativa.

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



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

Dessa forma, submetemos o parecer para apreciação dos demais membros das comissões.

É o parecer.

Câmara Municipal de Araucária, 17 de agosto de 2022.

(*assinado eletronicamente*)

Pedro Ferreira de Lima

Vereador Relator – CJR

Vereador Relator – COSP

Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200



Assinado por **Pedro Ferreira De Lima, VEREADOR** em 17/08/2022 as 11:45:05.



CÂMARA MUNICIPAL DE ARAUCÁRIA

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO – DIPROLE SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

VOTAÇÃO DE PARECER

Na reunião realizada no dia 18 de Agosto de 2022 na Sala da Presidência da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Aparecido Ramos, Ben Hur Custódio, Fabio Pavoni e Vilson Cordeiro, membros da Comissão de Justiça e Redação e Obras e Serviços Públicos, votaram favoráveis ao Parecer em conjunto nº 238/2022 – CJR 22/2022 – COSP, referente ao Projeto de Lei nº 2487/2022.

Araucária, 18 de Agosto de 2022.



Assinado por **Aparecido Ramos Estevao, VEREADOR** em 18/08/2022 as 10:22:10.

Assinado por **Ben Hur Custodio De Oliveira, Vereador** em 18/08/2022 as 10:42:14.

Assinado por **Fabio Pavoni, Vereador** em 18/08/2022 as 11:11:22.

Assinado por **Vilson Cordeiro, vereador** em 18/08/2022 as 12:51:39.