

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

**PARECER Nº 124/2023 – CJR**

Da Comissão de Justiça e Redação, sobre o **Projeto de Lei nº 2568/2023**, de iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Hissan Hussein Dehaini que “Transfere imóveis para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária por doação, conforme específica”.

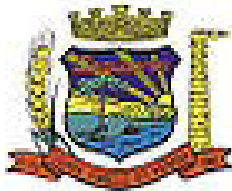
**I – RELATÓRIO.**

Trata-se do Projeto de Lei nº 2568/2023, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que transfere imóvel para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária por doação, conforme especifica.

Justifica o Senhor Prefeito, que: “Tratam-se de áreas ocupadas irregularmente há mais de quinze anos. Por suas metragens, não é possível a instalação de equipamentos públicos, sendo que a Secretaria Municipal de Planejamento manifestou não possuir interesse nos lotes de terrenos. Com a transferência, a COHAB – Araucária contratará as famílias que residem nos imóveis, oportunizando que tenham a propriedade assegurada. Já a cobrança pelas moradias possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política de Habitacional do Município, para regularização fundiária ou implantação de loteamentos sociais, visando atender os inscritos na Companhia, pessoas que não possuem condições financeiras de realizar a aquisição de imóvel no mercado convencional”.

É o breve relatório.





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

**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 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:

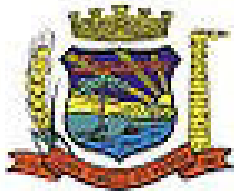
§ 1º A iniciativa dos Projetos de Lei é de competência:

*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:





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

**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.

“**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 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;

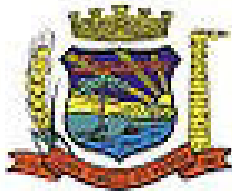
**VIII** – ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes;

**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;





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

**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 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:

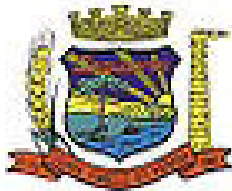
[...]

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

No que se refere a Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, no Art. 14, demonstra a competência do município em requerer a Reurb:

“**Art. 14.** Poderão requerer a Reurb:





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

I – a União, os Estados, o Distrito Federal e os Municípios, diretamente ou por meio de entidades da administração pública indireta;”

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 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;

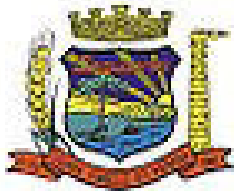
(...)

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.





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

§ 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).

A lei complementar 20/2021 no art. 14, estabelece que as áreas institucionais apenas poderão ser desafetadas para loteamento se for demonstrado que não haverá necessidade desta área ser utilizada para uso de equipamentos comunitários do município. Deste modo a lei estabelece que a demonstração se dá por parecer técnico pelo gestor municipal de planejamento.

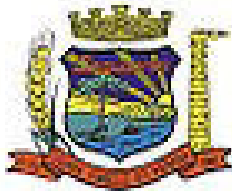
“**Art. 14.** As áreas institucionais somente poderão ser desafetadas e tornarem-se disponíveis após a implantação do loteamento e demonstrado que não há necessidade de utilização pelo Município para equipamentos comunitários por meio de parecer técnico emitido pelo órgão gestor municipal de planejamento.

§ 1º As áreas institucionais deverão ser mantidas e preservadas pelo órgão público municipal responsável pelo sistema de patrimônio do Município.

§ 2º Entende-se por implantação do loteamento a realização de todas as obras e serviços exigidos na presente Lei, seguida da emissão do respectivo Certificado de Conclusão de Loteamento.

§ 3º Entende-se por áreas institucionais disponíveis aquelas que após emissão de parecer técnico pelo órgão gestor municipal de planejamento, estejam aptas para alienação nos termos do art. 17 da Lei Federal Nº 8.666/1993.”





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

Conforme estabelecido na lei complementar 20/2021, o Secretário de Planejamento declarou por meio de despacho, cumprindo com o que estabelece a lei complementar supracitada, demonstrando que a área objeto de doação não será utilizada para uso de equipamentos públicos e que o município não tem interesse no referido lote em questão:

“09 – Desta forma em função da ocupação irregular já consolidada e de difícil reversão e pelo seu atingimento por APP, não é possível a implantação de equipamentos públicos comunitários e desta forma não temos interesse público nas áreas em questão”

Em mesmo despacho datado em 30 de setembro de 2022, o Secretário de Planejamento Samuel Almeida da Silva, concluiu que “07-O terreno possui 12.940,25 m<sup>2</sup> e encontra-se ocupado totalmente por habitações unifamiliares. Além disso é atingido quase na sua **totalidade por área de preservação permanente**”.

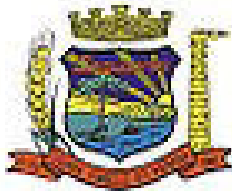
**II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**I – SOBRE O PROCESSO ADMINISTRATIVO**

Iniciamos análise sobre o Processo Administrativo 69744/2022, nele está presente o Parecer da Procuradoria-Geral do Município, datado em 05 de outubro de 2022, que relata que a Secretaria Municipal de Políticas Públicas elaborou um plano de trabalho para a regularização dos lotes que se encontra com irregularidades, transferindo-os para a COHAB para haver a regularização dessas áreas.

Também demonstrou no parecer que a área do terreno em questão é de 1.088,33m<sup>2</sup>, e realizou a citação do agente de habitação do departamento técnico da empresa pública o qual relata que “Os imóveis encontra-se ocupados de forma irregular e com a transferência à COHAB – ARAUCÁRIA será possível utilizar a REURB-s ou outro instrumento para promover a regularização fundiária.”

Também é demonstrado a citação do Secretário de planejamento que relatou que os equipamentos públicos comunitários não são possíveis sua implantação em razão da área de preservação permanente. Em Despacho assinado pelo secretário de planejamento, ele justifica que não há possibilidade dessa área ser de detrimento de equipamento público comunitário demonstrando o contido na Lei Federal 12.651/2012,





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

demonstrando que trata-se de APP, e essas áreas devem ser intensamente protegidas e que são proibidos ocupações antrópicas.

Na análise jurídica o parecer da Procuradoria demonstra o direito constitucional, previsto no art. 23, inciso IX, que estabelece o direito à moradia e a competência do município em promover programas de construção de moradias e melhorias das condições habitacionais e de saneamento básico.

Entretanto, com a matéria da propositura em análise, o Art. 23, inciso IX, se confrontam com o inciso VI do mesmo artigo constitucional, pois também tem a previsão de competência do município em proteger o meio ambiente em qualquer de suas formas. Vejamos:

“**Art. 23.** É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

**VI** – proteger o meio ambiente e combater a poluição em qualquer de suas formas;

(...)

**IX** – promover programas de construção de moradias e a melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;”.

Da mesma maneira, a Constituição Federal, prevê no artigo 225, que é direito de todos, o meio ambiente equilibrado, impondo ao Poder Público e a coletividade o dever de defendê-lo, bem como é competência do município de Araucária promover a preservação do meio ambiente (Art. 95, inciso III da LOMA), e continuando a Lei Orgânica prevê em seu art. 117, o direito da população Araucariense em ter o meio ambiente defendido e protegido pelo poder público. Conforme segue:

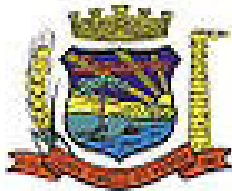
“**Art. 225.** Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.”

“**Art. 95** Para atingir esses objetivos, o Município promoverá em conjunto com a União e o Estado:

**I** – condições dignas de trabalho, saneamento, moradia, alimentação, educação, transporte e lazer;

**II** – orientação quanto ao tamanho da prole;





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

III – preservação do meio ambiente e controle da poluição ambiental;”

“**Art. 117** Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, que é bem comum do povo e essencial a uma qualidade de vida sadia, impondo-se ao Município e à coletividade o dever de defender, preservar e garantir a proteção dos ecossistemas, bem como o uso racional dos recursos naturais.”

Deste modo, está claro o Direito Federal e Municipal dos cidadãos sobre o meio ambiente, e a moradia.

Em parecer também foi citado a Lei Federal 6.766/79, que trata sobre o parcelamento do solo urbano, a qual no art. 17, áreas de uso comum não poderão ter sua destinação alterada. Também foi apresentado o entendimento do STF, priorizando a moradia em detrimento dos equipamentos públicos. Contudo com o estudo ao projeto de lei, temos em questão conforme demonstrado, que a área a ser doada não tem interesse do poder público para o uso comum da população pelo motivo de ser uma área de preservação ambiental permanente, deste modo, o que está sendo discutido é a priorização da moradia sobre o direito e o dever de proteção da APP.

Em continuação o procurador demonstrou a possibilidade da realização de regularização do imóvel pelo art. 7º e 8º do Código Florestal.

Por tratar de Área de Preservação Permanente o parecer foi concluído remetendo os autos a Secretaria do Meio ambiente para que se manifestasse sobre a área remanescente do imóvel não afetada por APP.

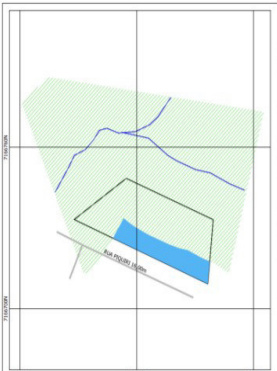
Em parecer técnico ambiental, a secretaria municipal do meio ambiente declarou a seguinte informação:

**DESPACHO**  
Processo 69744/2022

Trata-se de processo em que a SMPP solicita transferência por doação do imóvel matricula nº 20.812, Inscrição Imobiliária 01.04.00.456.0062 para a COHAB-Araucária.

O presente processo foi encaminhado a esta SMMA com solicitação da PGM para informar “se as edificações que ocupam a área remanescente do imóvel não afetada pela Área de Preservação Permanente são passíveis de regularização”.

Foi elaborado pelo departamento técnico desta SMMA o seguinte mapa, com base nas informações disponíveis no sistema de informações georreferenciadas do município:



Como pode ser observado pela imagem ao lado, o imóvel de interesse neste processo é afetado por APP em aproximadamente 72% de sua área total.

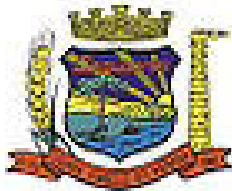
Quanto à área remanescente, não afetada por APP (indicada em azul), não encontramos óbices ambientais à regularização das edificações nela existentes, devendo ser observada a demais legislação vigente.

Deverá ocorrer a interligação das edificações à rede coletora de esgoto; a APP que atinge o lote deverá ser devidamente preservada e, sempre que necessário, recuperada.

Anexo encaminhamos o mapa ao lado para consulta e melhor visualização.

Araucária, 13/03/2023





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

Destaca-se, que o imóvel tem 72% da sua área total de Área de Preservação Permanente, e quanto a sua remanescente a Secretaria Municipal de meio ambiente não encontrou óbice ambientais à regularização das edificações nela existentes.

Importante ressaltar que, em despacho da PGM, o Procurador Geral faz menção ao parecer nº 1609/2022, onde ressalva sua opinião sobre a possibilidade de transferência do imóvel indicado para a COHAB desde que cumpridas as exigências de laudo de comissão municipal de avaliação e manifestação da SMMA, por tratar-se de uma área de APP. Deste modo, a comissão fez análise dos documentos e conclui que os referidos documentos estão presentes no processo administrativo.

Diante do exposto, considerando a análise jurídica da casa e da consulta eletrônica ao Processo (Processo Administrativo nº 69744/2022), o mesmo está com a documentação necessária para dar seguimento a tramitação da proposição.

**II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO**  
**II – DA ANÁLISE SOBRE O DIREITO AMBIENTAL**

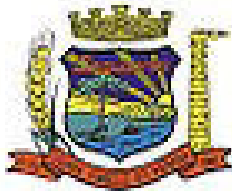
A Constituição Federal no 225, §1º, inciso III, prevê que cabe ao poder público assegurar o direito ao meio ambiente de todos, bem como que cabe a todas as unidades da federação definir as áreas que deverão ser protegidas, bem como qualquer alteração deverá ser permitida em lei. Deste modo, verifica-se que espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, estamos falando de um deles, que é as áreas de preservação permanente, protegida constitucionalmente.

**“Art. 225** Todos têm direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à sadia qualidade de vida, impondo-se ao Poder Público e à coletividade o dever de defendê-lo e preservá-lo para as presentes e futuras gerações.

**§ 1º** Para assegurar a efetividade desse direito, incumbe ao Poder Público:

**III –** definir, em todas as unidades da Federação, espaços territoriais e seus componentes a serem especialmente protegidos, sendo a alteração e a supressão permitidas somente através de lei, vedada qualquer utilização que comprometa a integridade dos atributos que justifiquem sua proteção;”





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

Com a análise ao projeto de lei, conforme apresentado anteriormente, verificamos que o lote a ser doado pela presente propositura é de Área de Preservação Permanente. Desta forma a que dispõe sobre tal assunto é a Lei Federal 12.651/2012, atual Código Florestal que dispõe sobre a proteção da vegetação nativa, entende como Área de preservação Permanente o contido no art. 3º, inciso II:

**“Art. 3º** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

**II** – Área de Preservação Permanente – APP: área protegida, coberta ou não por vegetação nativa, com a função ambiental de preservar os recursos hídricos, a paisagem, a estabilidade geológica e a biodiversidade, facilitar o fluxo gênico de fauna e flora, proteger o solo e assegurar o bem-estar das populações humanas;”

Prosseguindo a leitura ao Código Florestal Brasileiro, esse continua com o conceito de Área de Preservação Permanente, assim como, a largura mínima que deve ser respeitado nesses casos (art. 4º da Lei 12.651/2012).

**“Art. 4º** Considera-se Área de Preservação Permanente, em zonas rurais ou urbanas, para os efeitos desta Lei:

**I** – as faixas marginais de qualquer curso d’água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura mínima de:

**a)** 30 (trinta) metros, para os cursos d’água de menos de 10 (dez) metros de largura;

**b)** 50 (cinquenta) metros, para os cursos d’água que tenham de 10 (dez) a 50 (cinquenta) metros de largura;

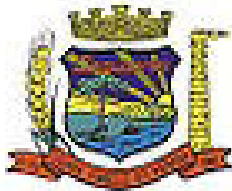
**c)** 100 (cem) metros, para os cursos d’água que tenham de 50 (cinquenta) a 200 (duzentos) metros de largura;

**d)** 200 (duzentos) metros, para os cursos d’água que tenham de 200 (duzentos) a 600 (seiscentos) metros de largura;

**e)** 500 (quinhentos) metros, para os cursos d’água que tenham largura superior a 600 (seiscentos) metros;”

Deste modo, o objeto de doação dessa proposição, conforme informado pelo Secretário de Planejamento, por meio de despacho, o qual concluiu que “07-O terreno possui 12.940,25 m<sup>2</sup> e encontra-se ocupado totalmente por habitações unifamiliares. Além disso é atingido quase na sua totalidade por área de preservação permanente”. A área está habitada de maneira irregular, contrariando a legislação vigente, visto que já tem construção no local.





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

Por esse motivo, entendemos que o Poder Executivo por meio desse projeto de lei está buscando a solução para tal irregularidade no município.

Desta forma, analisando o Código Florestal no art. 7º, § 1º que impõe que a vegetação da APP seja mantida pelo proprietário. No art. 8º da referida Lei Federal, dispõe que somente será possível a intervenção de vegetação da APP, em casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.

**“Art. 7º** A vegetação situada em Área de Preservação Permanente deverá ser mantida pelo proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título, pessoa física ou jurídica, de direito público ou privado.

**§ 1º** Tendo ocorrido supressão de vegetação situada em Área de Preservação Permanente, o proprietário da área, possuidor ou ocupante a qualquer título é obrigado a promover a recomposição da vegetação, ressalvados os usos autorizados previstos nesta Lei.”

**“Art. 8º** A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.”

O interesse público é matéria conceituada pelo código florestal atual, Lei Federal 12.651/2012, previsto no art. 3º da referida lei.

**“Art. 3º** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

(...)

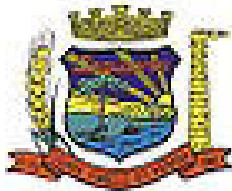
**IX** – interesse social:

(...)

**d)** a regularização fundiária de assentamentos humanos ocupados predominantemente por população de baixa renda em áreas urbanas consolidadas, observadas as condições estabelecidas na Lei nº 11.977, de 7 de julho de 2009”

Deste modo, a Regularização Fundiária é considerada matéria de interesse social, em áreas urbanas consolidadas. Desta forma, o lote em questão, conforme matrícula 18.860, trata-se de lote em área urbana. Outro ponto importante é o art. 8º do Código Florestal permite a intervenção ou a supressão de vegetação nativa em APP, nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental.





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

Em outro ponto, a Comissão se atentou também referente ao que se dispõe no art. 8º, § 1º, em que relata a proibição da supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, a qual só poderá ser autorizadas em caso de utilidade pública.

**“Art. 8º** A intervenção ou a supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente somente ocorrerá nas hipóteses de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental previstas nesta Lei.

**§ 1º** A supressão de vegetação nativa protetora de nascentes, dunas e restingas somente poderá ser autorizada em caso de utilidade pública.”

Como analisado a presente propositura não trata-se de uma utilidade pública, conforme segue:

**“Art. 3º** Para os efeitos desta Lei, entende-se por:

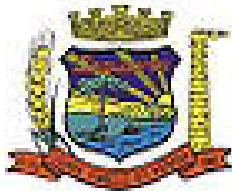
(...)

**VIII – utilidade pública:** (Vide ADIN Nº 4.903)

- a)** as atividades de segurança nacional e proteção sanitária;
- b)** as obras de infraestrutura destinadas às concessões e aos serviços públicos de transporte, sistema viário, inclusive aquele necessário aos parcelamentos de solo urbanos aprovados pelos Municípios, saneamento, gestão de resíduos, energia, telecomunicações, radiodifusão, **instalações necessárias à realização de competições esportivas estaduais, nacionais ou internacionais**, bem como mineração, exceto, neste último caso, a extração de areia, argila, saibro e cascalho;
- c)** atividades e obras de defesa civil;
- d)** atividades que comprovadamente proporcionem melhorias na proteção das funções ambientais referidas no inciso II deste artigo;
- e)** outras atividades similares devidamente caracterizadas e motivadas em procedimento administrativo próprio, quando inexistir alternativa técnica e locacional ao empreendimento proposto, definidas em ato do Chefe do Poder Executivo federal;”

Deste modo, a Comissão de Justiça e Redação, analisou conforme parecer técnico ambiental, já mencionado neste parecer, que o lote em questão não é atingido por hidrografia, de acordo com o mapa juntado ao despacho da Secretaria Municipal do Meio Ambiente. Por esse motivo não enseja no art. 8º, § 1º.





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

Continuando com a análise ao direito ambiental, o Código Florestal no art. 64 e 65, aborda que a Reurb só será aprovada conforme lei específica de Regularização Fundiária urbana, que trata a lei. 13.465/2017, a qual também faz menção a esses artigos para a aprovação. Também aborda os projetos que trata-se especificamente de interesse social, conforme visto, a Reurb é um interesse social.

**“Art. 64** Na Reurb-S dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

**§ 1º** O projeto de regularização fundiária de interesse social deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior com a adoção das medidas nele preconizadas.

**§ 2º** O estudo técnico mencionado no § 1º deverá conter, no mínimo, os seguintes elementos:

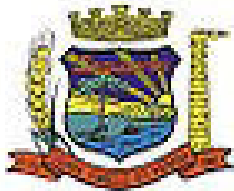
- I** – caracterização da situação ambiental da área a ser regularizada;
- II** – especificação dos sistemas de saneamento básico;
- III** – proposição de intervenções para a prevenção e o controle de riscos geotécnicos e de inundações;
- IV** – recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;
- V** – comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental, considerados o uso adequado dos recursos hídricos, a não ocupação das áreas de risco e a proteção das unidades de conservação, quando for o caso;
- VI** – comprovação da melhoria da habitabilidade dos moradores propiciada pela regularização proposta; e
- VII** – garantia de acesso público às praias e aos corpos d'água.”

**“Art. 65** Na Reurb-E dos núcleos urbanos informais que ocupam Áreas de Preservação Permanente não identificadas como áreas de risco, a regularização fundiária será admitida por meio da aprovação do projeto de regularização fundiária, na forma da lei específica de regularização fundiária urbana.

**§ 1º** O processo de regularização fundiária de interesse específico deverá incluir estudo técnico que demonstre a melhoria das condições ambientais em relação à situação anterior e ser instruído com os seguintes elementos:

- I** – a caracterização físico-ambiental, social, cultural e econômica da área;
- II** – a identificação dos recursos ambientais, dos passivos e fragilidades ambientais e das restrições e potencialidades da área;
- III** – a especificação e a avaliação dos sistemas de infraestrutura urbana e de saneamento básicos implantados, outros serviços e equipamentos públicos;
- IV** – a identificação das unidades de conservação e das áreas de proteção de mananciais na área de influência direta da ocupação, sejam elas águas superficiais ou subterrâneas;
- V** – a especificação da ocupação consolidada existente na área;





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

**VI** – a identificação das áreas consideradas de risco de inundações e de movimentos de massa rochosa, tais como deslizamento, queda e rolamento de blocos, corrida de lama e outras definidas como de risco geotécnico;

**VII** – a indicação das faixas ou áreas em que devem ser resguardadas as características típicas da Área de Preservação Permanente com a devida proposta de recuperação de áreas degradadas e daquelas não passíveis de regularização;

**VIII** – a avaliação dos riscos ambientais;

**IX** – a comprovação da melhoria das condições de sustentabilidade urbano-ambiental e de habitabilidade dos moradores a partir da regularização; e

**X** – a demonstração de garantia de acesso livre e gratuito pela população às praias e aos corpos d'água, quando couber.

**§ 2º** Para fins da regularização ambiental prevista no caput, ao longo dos rios ou de qualquer curso d'água, será mantida faixa não edificável com largura mínima de 15 (quinze) metros de cada lado.

**§ 3º** Em áreas urbanas tombadas como patrimônio histórico e cultural, a faixa não edificável de que trata o § 2º poderá ser redefinida de maneira a atender aos parâmetros do ato do tombamento.”

Ressaltamos que em nenhum documento é informado que essas APP são de áreas de risco, deste modo, não infringe o art. 65 do Código Florestal.

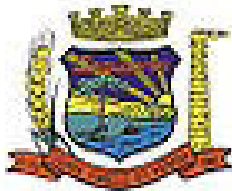
Denota-se que em ofício 31/2023 em outro processo legislativo, que tem como matéria o mesmo assunto, foi abordado pelo Secretário do Meio Ambiente, no qual declarou sobre o estudo técnico da Reurb-E: “o estudo técnico deverá ser submetido para a análise da SMMA, não cabe a esse órgão ambiental a sua elaboração sob pena de vir a ser viciado”

De acordo com a base de dados georreferenciados do município, anexadas ao processo administrativo o imóvel encontra-se com quase sua totalidade ocupada irregularmente com construções. Como verifica-se o imóvel desta solicitação apresenta-se sem cobertura vegetal significativa.



No que se refere a Lei 13.465 de 11 de julho de 2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana, sobre a liquidação de créditos concedidos aos





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

assentados da reforma agrária e sobre a regularização fundiária no âmbito da Amazônia Legal e institui mecanismos para aprimorar a eficiência dos procedimentos de alienação de imóveis da União, em seu art. 11, evidência que em casos de núcleo urbano informal, em APP, se torna obrigatória observar os art. 64 e 65 do Código Florestal.

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

(...)

§ 2º Constatada a existência de núcleo urbano informal situado, total ou parcialmente, **em área de preservação permanente** ou em área de unidade de conservação de uso sustentável ou de proteção de mananciais definidas pela União, Estados ou Municípios, a Reurb observará, também, o disposto nos arts. 64 e 65 da Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012, hipótese na qual se torna obrigatória a elaboração de estudos técnicos, no âmbito da Reurb, que justifiquem as melhorias ambientais em relação à situação de ocupação informal anterior, inclusive por meio de compensações ambientais, quando for o caso.”

(grifo nosso)

Analisando a Lei 4.132 de 10 de setembro de 1962, que define os casos de desapropriação por interesse social e dispõe sobre sua aplicação, a legislação demonstra que a desapropriação tem por objetivo a justa distribuição de propriedade para o bem social, assim como, a lei considera Interesse social a construção de casas populares, assunto destrinchado nesse projeto de lei que está sendo analisados.

“**Art. 1º** A desapropriação por interesse social será decretada para promover a justa distribuição da propriedade ou condicionar o seu uso ao bem-estar social, na forma do art. 147 da Constituição Federal.”

“**Art. 2º** Considera-se de interesse social:

(...)

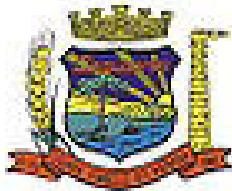
**V** – a construção de casa populares;”

Conforme a lei 4.132/1962, no art. 15, também é citado que caberá a Reurb em caso de desapropriação por interesse social:

“**Art. 15** Poderão ser empregados, no âmbito da Reurb, sem prejuízo de outros que se apresentem adequados, os seguintes institutos jurídicos

**VI** – a desapropriação por interesse social, nos termos do inciso IV do art. 2º da Lei nº 4.132, de 10 de setembro de 1962;”





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

Do mesmo modo, entendemos que ocorre o enquadramento ao art. 8º do atual código florestal, visto que conforme abordado neste parecer, a Cohab é uma pessoa jurídica de direito público de caráter social, que presta serviços de interesse social.

Subentendemos que em casos posteriores a doação forem infringidos o art. 7º o futuro proprietário será compelido e será obrigado a promover sua recomposição.

Novamente a Comissão subentende que se ocorrerem os loteamentos na área, esse ocorrerá de maneira que obedecerão aos artigos 4º e 7º do Código Florestal, e que se ocorrer a desobediência do art. 7º do código florestal, o proprietário futuro responderá por seus atos e sofrerá a sanção que lhe couber. E de mesmo modo, subentende-se que conforme demonstrado pela citação anterior, as áreas serão analisadas, durante e depois os trâmites pelos órgãos competentes, e se ocorrerem desobediências nas doações ou nas obras de edificações, ou até mesmo posteriormente a esses atos, não cumprirem com o que tange a Lei Federal, as áreas não serão integradas e as obras não serão realizadas.

Desse jeito, entende-se que a legislação competente para tal matéria desse projeto de lei, é de interesse social a regularização fundiária em áreas urbanas ocupados pela população de baixa renda, demonstrando assim que, as áreas a serem doadas para a COHAB estão de acordo com o permissivo do art. 8º, da maneira levantada pelo procurador-geral.

Contudo conforme respostas de requerimento anteriores, como o requerimento 17, que aborda todos os projetos referentes a este assunto, aos quais existem algumas dúvidas dos Edis, pois trata de dois direitos fundamentais constitucionais em conflito, os quais são o direito a moradia e o direito ao meio ambiente equilibrado, foi esclarecido da seguinte maneira:

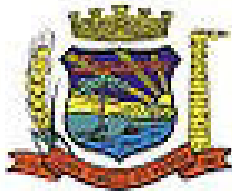
“A transferência do imóvel para COHAB por si só não autoriza a regularização fundiária do lote.

Depois de concluída a transferência do lote, a COHAB poderá promover um processo de REURB ou regularização individual, que tramitarão pela prefeitura para autorização dos órgãos como a SMMA e SMUR e afins.

É durante a fase da regularização fundiária que os estudos solicitados pelo nobre edil serão realizados.

Nos processos mencionados nos requerimentos por Vossa Excelência, não se está discutindo a viabilidade da regularização fundiária, mas tão somente a transferência do lote para COHAB.





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

Conforme foi explicado pelo Presidente da COHAB Sr. José Neto durante a reunião na Câmara, a Companhia só poderá contratar os estudos necessários para implantação da REURB, apenas quando o lote pertencerem ao patrimônio da entidade.

Portanto, durante o processo de transferência dos lotes para COHAB não serão realizando os estudos técnicos ambientais, pois estes serão realizados durante a implantação da REURB.

A simples constatação de que imóvel está inserido ou não em APP pode ser observado pela imagem do imóvel extraída da base de dados do município (anexas ao processo), conforme pareceres da SMPL, não sendo necessário nesse momento do processo a contratação do estudo ambiental.

Futuramente, durante o processo de REURB com a contratação dos estudos técnicos ambientais competentes, a SMMA avaliará, como um todo, o processo de regularização e fará a conclusão da possibilidade da implantação da REURB.

Não obstante a autorização ambiental, os projetos de REURB também passarão pela SMUR para avaliação das condições urbanísticas necessárias.

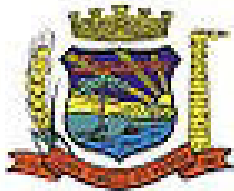
Ressaltamos que os ocupantes dos lotes doados para COHAB não receberão a propriedade do imóvel a título gratuito, mas será viabilizado através de um contrato de compra e venda pelo valor fixado pela comissão de avaliação da SMUR, ou seja, o ocupante terá a preferência em comprar o lote da COHAB pelo valor da avaliação, com condições específicas oferecidas pela companhia.”

Dessa forma, conforme relatado pelo Geraldo Pereira Carvalho, esses estudos serão realizados após a doação do lote, que a COHAB poderá promover o processo da Reurb, porém será analisado pela Prefeitura e pelas Secretárias competentes, por exemplo a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, órgão competente para proteger e averiguar em proteção a área de preservação permanente, bem como analisar a viabilidade pelo estudo da Reurb.

Também como relatado, a discussão é realizada referente a doação do lote, e não a viabilidade da Reurb, contudo o nobre Presidente da Comissão, relator deste parecer, analisou todos os documentos e estudou as respostas anteriores solicitadas em outros projetos, para ter certeza em relação a tal doação, tratando de uma área tão nobre para o nosso sistema ambiental.

Entende-se que no caso da doação e posteriormente o processo de Reurb promovida pela COHAB à prefeitura do município, será realizado estudo e em casos de





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

autorização a Cohab observará toda a legislação vigente, e que os órgão competentes para a autorização realizarão suas competências. E posteriormente a COHAB cumprirá com todas as regulamentações, bem como ocorrerá se necessário a recomposição da área delimitada, conforme lei e perante o órgão da Secretaria Municipal do Meio Ambiente.

Estamos falando de dois direitos fundamentais a pessoa, o direito a moradia e o direito de todos a um meio ambiente ecologicamente equilibrado. Por este motivo em pesquisas jurídicas para dar tal parecer, é muito importante citar o artigo com o tema a incongruência do exercício do direito à moradia em área de preservação permanente (APP): análise a partir da retirada de moradores da margem do Rio da Prata em São José de Ribamar escrito por José Wilson Ferreira Pavão, Disponível em: <https://jus.com.br/artigos/35971/a-incongruencia-do-exercicio-do-direito-a-moradia-em-area-de-preservacao-permanente-app-analise-a-partir-da-retirada-de-moradores-da-margem-do-rio-da-prata-em-sao-jose-de-ribamar>. Acesso em: 28 Abril. 2023.

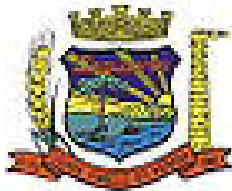
Em questão ao direito a moradia este está previsto no art. 6º, da Carta Magna, porém quando falamos de direito a moradia, José Wilson tem a conclusão por parte de doutrinadores, que não basta apenas ter um teto para morar, mas sim os direitos fundamentais como a vida, a segurança e a saúde. Temos por entendimento que a construção em locais de áreas de preservação permanente não são áreas seguras e também não traz moradia responsável, visto que essas áreas são de grande umidade. (PAVÃO, 2015)

**“Art. 6º** São direitos sociais a educação, a saúde, a alimentação, o trabalho, a moradia, o transporte, o lazer, a segurança, a previdência social, a proteção à maternidade e à infância, a assistência aos desamparados, na forma desta Constituição.”

Por este motivo entende-se que a COHAB fará estudos necessários para ver se tem cabimento para construir moradias seguras e que não afetem o meio ambiente, o qual já está afetado, e a intenção é que essas áreas venham a ter mais proteção com o Programa da COHAB realizando a regularização fundiária, do que neste momento.

A comissão de Justiça e Redação tomou as cautelas necessárias. E é favorável pelo entendimento acima exposto, prevalecendo o interesse social e protegendo o meio ambiente.





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

Informamos que para a relatoria deste parecer, analisamos todas as leis, visto que é de competência da Comissão de Justiça e Redação em virtude que comissões que relatam sobre os aspectos constitucionais, legais, regimentais, jurídicos, de técnica legislativa de todas as proposições de uma norma, fazendo parte da exceção ao nosso ordenamento jurídico, pois a comissão tem a competência de fazer o controle de constitucionalidade preventivo.

Assim tratando e sabendo dessa responsabilidade, o relator estudou e demonstrou que há um conflito entre o direito a moradia e ao direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado, sendo direitos constitucionais fundamentais, contudo, embora esse conflito o Código Florestal traz a previsão de regularização fundiária e permite nos casos de área de preservação permanente, por tratar-se de interesse social, por esse motivo a Comissão de Justiça e Redação é favorável pelo prosseguimento de tal propositura.

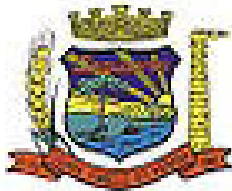
Diante do exposto, considerando a análise jurídica da casa, e ao processo Administrativo, (Processo Administrativo nº 69.744/2022), a documentação esta presente, como também no processo legislativo.

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 e da cumprimento ao art. 76, §2º da Lei Federal nº 14.133/2021 trazendo a previsão de reversão automática ao domínio do Município, quando for modificada a destinação dos lotes doado, dando segurança legislativa, visto que em caso de não cumprimento aos dispositivos que relatam sobre o direito ao meio ambiente, e a moradia, esses imóveis serão revertidos ao domínio do município.

Não obstante, caso haja dúvidas cabe a comissão de saúde e meio ambiente, solicitar mais informações, visto que é de competência dessa comissão abordar matérias ambientais.

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





**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 se verificou através do presente, no que compete à Comissão de Justiça e Redação, não se vislumbra óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei de nº 2568/2023. Assim, **SOMOS PELO PROSSEGUIMENTO 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.

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

É o parecer.

Câmara Municipal de Araucária, 22 de maio de 2023.



Assinado digitalmente por:  
**PEDRO FERREIRA DE LIMA**

633.689.869-53  
22/05/2023 11:38:28

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

**Vereador Relator**

**Comissão de Justiça e Redação – CJR**



**DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO - DIPROLE**  
**SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS**

**VOTAÇÃO DE PARECER**

Na reunião realizada no dia 23 de maio de 2023 na Sala da Presidência da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Irineu Cantador e Vilson Cordeiro, membros da Comissão de Justiça e Redação, votaram favoráveis ao Parecer nº 124/2023 - CJR referente ao Projeto de Lei nº 2568/2023.

Araucária, 23 de maio de 2023.



Assinado digitalmente por:  
**VILSON CORDEIRO**  
037.688.759-11  
24/05/2023 12:00:59  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.



Assinado digitalmente por:  
**IRINEU CANTADOR**  
307.519.939-72  
24/05/2023 13:11:28  
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil.

