



PARECER N° 207/2023 – CJR

Da Comissão de Justiça e Redação, sobre o <u>Projeto de Lei nº</u> <u>2612/2023</u>, de iniciativa do Excelentíssimo Prefeito Hissan Hussein Dehaini que "Transfere imóveis para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária por doação, conforme especifica".

I – RELATÓRIO.

Trata-se do Projeto de Lei nº 2612/2023, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que transfere imóveis 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 vinte 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.



II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE JUSTIÇA E REDAÇÃO

Preliminarmente, 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. 5°, 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, § 1°, 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.





SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

"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.

- "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;





SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

 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 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. 5°, inciso XIII e art. 10 inciso VI. Veja:

"Art. 5° 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 (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 nos casos de alienação de bens da administração pública para empresas públicas:



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

- "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.
- § 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.

Em observação a Lei orgânica do Municipal de Araucária, art. 82, § 4°, 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).



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

O projeto de lei cumpre com o art. 76, §2° da Lei Federal n° 14.133/2021 pois prevê no art. 3°, Paragrafo único, da referida lei em análise, trazendo a previsão de reversão automática ao domínio do Município, em caso de modificada a destinação dos lotes doados.

Estatui o art. 14 da lei complementar 20/2021, 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."

Contudo, o Secretário de Planejamento declarou por meio de despacho, cumprindo com o que estabelece a lei complementar 20/2021, 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:

- "9 O lote sob matrícula nº 3.861 encontra-se ocupado sendo a maior parte dele atingidos por APP
- 10 As dimensões dos terrenos e os **atingimentos com APP e áreas de alagamento** não permitem a implantação de equipamentos públicos comunitários nos terrenos supracitados
- 11-Diante o exposto, conclui-se que em função de suas dimensões e atingimentos não é possível a implantação de equipamentos públicos comunitários e desta forma não há interesse público nas áreas em questão"

(grifo nosso)



Em mesmo despacho datado em 02 de maio de 2022, o Secretário de Planejamento, concluiu que "02-A SMPP informa que se verificou que nesses terrenos, foram construídas residências unifamiliares de difícil reintegração de posse por parte desta municipalidade e elaborou um plano de trabalho para a regularização dos lotes, que consistem em doar os imóveis ocupados para COHAB e esta entrar em contato com a família residente e oferecer a oportunidade de regularização".

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

Dando início à análise sobre o processo administrativo nº 17341/2022, onde nele está presente o Parecer da Procuradoria-Geral do Município, datado em 21 de dezembro de 2022, o qual é relatado pela Secretaria Municipal de Politicas Públicas que elaborou um plano de trabalho para a regularização dos lotes irregulares transferindo-os para a COHAB para haver a regularização das áreas que se encontram habitadas de maneira irregular.

Perante o que foi demonstrado no parecer, as áreas dos terrenos sob matrículas nº 3.614 é de 1.085,00 m², 3.615 é de 1.012,00 m², 3.616 é de 137,00 m² e 3.861 é de 2.085,00 m². Denota-se também que foi citado no presente parecer a justificativa 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."

Durante a análise sobre o processo administrativo, observamos que é feita a citação do Secretário Municipal de Planejamento sobre não ser possível a implantação de equipamentos públicos comunitários em razão das dimensões das áreas, e desta forma inexiste interesse público no terreno.

Para culminar, 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.

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





SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

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;
- 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 o direito 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 o poder público não tem interesse nas matrículas a serem doadas pelo motivo de serem áreas de preservação ambiental permanente e área de risco de alagamento, conforme manifestação do Secretário Municipal de Planejamento, deste modo, o que está sendo discutido é a priorização da moradia sobre o direito e o dever de proteção as áreas de preservação permanente, e sobre o direito a vida, a saúde, ressaltando que alguns lotes são atingidos por área de risco de alagamento.

Sendo assim, o parecer da PGM foi concluído, sendo remetido os autos para a Secretaria Municipal do Meio Ambiente, órgão competente para manifestar-se sobre o assunto, portanto não fora anexado a manifestação no referido processo administrativo. Deste modo a Comissão de Justiça e Redação elaborou ofício sob nº 46/2023 postulando informações, bem como o estudo técnico ambiental.

Instada a se manifestar, a Secretaria Municipal do Meio Ambiente informou que os imóveis a serem doados encontra-se parcialmente afetado por APP, sendo apenas o imóvel de matrícula nº 3.616 não sendo atingido por área de Preservação Permanente, entretanto todas as áreas a serem doadas por este projeto de lei estão sujeitas a inundação. Ainda assim, o Secretário Municipal do Meio Ambiente Vitor Emanuel da Silva Cantador informa que a aprovação da regularização das áreas de inundação através da REURB, poderá ocorrer conforme o artigo 39 da Lei 13.465/2017 que necessita "da aprovação de projetos que comportam a eliminação, correção ou administração dos riscos; e caso não haja tal possibilidade, que os ocupantes sejam relocados;".

Também foi informado que com relação as áreas atingidas por APP, na futura análise para a regularização, a legislação ambiental vigente nos estabelece a possibilidade de se regularizar por meio de REURB, conforme se dispõe o artigo 64 da Lei 12.651/2012.



Cabe ressaltar que em reunião datada em 27/02/2023 às 14h na presidência desta casa de leis, foi relatado pelo Presidente da COHAB que o levantamento realizado pela secretaria é para compor o projeto de lei e demonstrar a possibilidade da doação do terreno para Cohab, e que a doação é necessária para que o terreno seja regularizado, e após a doação, não são todos os terrenos doados que serão edificados, bem como a regularização se for indeferida é uma maneira de ser realizado a retirada das pessoas que ali residem.

Contudo, durante o processo de doação dos lotes para COHAB não serão realizados os estudos técnicos da REURB, pois estes serão realizados posteriormente a doação, para estudo de eventual regularização, e autorização da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, conforme já relatado em reunião pela Secretaria de Políticas Públicas.

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 além disso que cabe a todas as unidades da federação definir as áreas que deverão serem 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;"

Com a análise ao projeto de lei, conforme apresentado anteriormente, verificamos que os lotes a serem doados pela presente propositura são de Área de Preservação Rua: Irmã Elizabeth Werka, 55 – Jardim Petrópolis – CEP: 83704-580 – Araucária-PR – Fone Fax: (41) 3641-5200







SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

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. 3°, 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, os objetos de doações dessa proposição, conforme informado pelo Secretário de Planejamento por meio de despacho, estão habitadas de maneira irregular, contrariando a legislação vigente, visto que já tem construções no local.

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



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

Desta forma, analisando o Código Florestal no art. 7°, § 1° que impõe que a vegetação da APP seja mantida pelo proprietário. No art. 8° 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, os lotes tratam-se de lotes 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.

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



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

"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 se trata 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;"

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 se trata 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.



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

- § 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;
- 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





SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

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."

Importante ressaltar, que a SMMA se manifestou com relação as áreas atingidas por APP, e atingidas também por áreas de risco (inundação), deste modo, o art. 65 do Código Florestal traz que nesses casos deverá ser realizado o projeto de regularização fundiária pela empresa pública conforme o artigo estabelece.

Não obstante, elaboramos o ofício nº 47 postulando esclarecimentos a Defesa Civil de Araucária se há possibilidade da realização de regularização fundiária dessas áreas.

Em resposta, o Secretário Municipal de Segurança Pública informou o que segue:

"Diante do exposto e no que tange ao questionamento se há a possibilidade de realização de regularização fundiária conforme a Legislação Brasileira, considerando a afirmativa, descrito no ofício nº 47/2023, que todas as matrículas objeto de doação estão inseridas em áreas sujeitas a inundação e o que dispõe a lei que versa sobre a regularização fundiária citado acima, assim como, a manifestação realizada pela SMMA no processo administrativo 17.341/2022. Sob a ótica da Coordenadoria Municipal de Proteção e Defesa Civil, compreende que, deve-se eliminar, corrigir ou administrar o risco exposto (inundação), para dar continuidade no trâmite de regularização fundiária. Portanto com a apresentação elementos que cumpram com esses requisitos, será possível uma nova análise, caso contrário deverá seguir o que está contido no §2°, art.39 da lei 13465/2017, disciplinando que os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado. Portanto hoje, a COMPDEC compreende não haver possibilidade no processo de regularização fundiária. Em relação ao questionamento sobre: Se com a regularização quais riscos e ameaças podem vir a ocorrer para as pessoas que ali residem e

que virão a residir esta Coordenadoria cita que os moradores, que residem ou que virão a residir nas áreas mencionadas, estarão expostos a sofrerem com inundações e todas as consequências derivadas destes eventos. De acordo com a solicitação referente a lei 6.766/79 no art. 12, § 3º solicito a informação se os lotes em questão se trata de áreas de risco definidas como edificáveis ou não edificáveis conforme o plano diretor do município ou em legislação dele derivada, a Defesa Civil orienta que seja solicitado tal informação junto a Secretaria Municipal de Urbanismo para manifestação. Em tempo, a COMPDEC solicita que seja analisado pela Secretaria Municipal de Urbanismo, se as matrículas, objeto deste processo, estão inseridas em áreas sujeitas a inundação em uma situação de rompimento da barragem do



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

Passaúna, Iraí, Piraquara I, Piraquara II, sendo denominadas Zona de Auto Salvamento e Zona de Salvamento Secundária, pois além destas áreas estarem inseridas em área de inundação, conforme descrito no processo, também podem estar inseridas na mancha de inundação das Barragens citadas." (grifo nosso)

Continuando com a análise da resposta ao ofício 47/2023, processo 110295/2023, o Secretário Municipal de Segurança pública cita o art. 39 da lei 13.465/2017, em que no seu *caput* demonstra que para a aprovação de Reurb deverá ser realizado estudos técnicos afim de examinar a possibilidade de eliminação, de correção ou de administração de riscos na parcela por eles afetadas, e no §2º dispõe que se não forem possíveis as devidas exigências o município deverá realocar as pessoas que ali residem.

Com base na resposta do Secretário Municipal de Segurança Pública, esta comissão elaborou o ofício de nº 64/2023 com o encaminhamento para a Secretária Municipal de Urbanismo postulando para que se manifestem com relação aos lotes em questão, se a regularização está de acordo com o plano diretor ou de legislações dele derivadas; se esses lotes estão definidos como áreas edificáveis ou não edificáveis, como também solicitamos que seja feito uma análise pela Secretaria se os imóveis objetos de doação desta propositura encontra-se em áreas sujeitas a inundação em uma situação de rompimento da barragem dos bairros Passaúna, Írai, Piraquara I e Piraquara II, sendo ZAS e ZSS, pois além de serem inseridas em áreas de inundação, podem estar inseridas na mancha de inundação das barragens supracitadas.

Instada a se manifestar, a Secretaria Municipal do Urbanismo manifestou-se da seguinte maneira:

"d) Em caso de liberação pelas prefeituras para: novas edificações e movimentações de solo, assim como para demais Licenciamentos Ambientais Municipais, construções de escolas, postos de saúde, conjuntos habitacionais, entre outros, em áreas atingidas por ZAS e ZSS, estas deverão comunicar ao IAT as liberações aprovadas para que possamos exigir do empreendedor da barragem a revisão do PAE."

Por conta dessa resposta, a Comissão de Justiça e Redação deu seu parecer favorável em data de 11 de dezembro de 2023, com o entendimento em que se os lotes atingidos por áreas de risco de alagamento ou rompimento de barragens, o órgão competente para deliberar sobre a construção é o IAT, bem como a empresa pública



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

apresentará projeto de regularização fundiária, junto com o estudo prévio de impacto ambiental – EPIA-RIMA, estando sob poder do órgão a aprovação ou não das construções, para a concessão de licença ambiental para a construção. Contudo após a realização do Parecer da comissão, a secretária de governo respondeu novamente o ofício 64/2023, com informações relevantes o suficiente para a solicitação do projeto de lei retornar para a CJR, para elaboração de novo parecer pelo motivo de novas informações.

Em resposta o Secretário de Governo respondeu que os lotes de matrícula 3.615 e 3.861, são atingidos pelo sistema viário e que esses devem continuar como propriedade do município. Deste modo, desfavorável a doação.

Em continuidade, há sobreposição da área da matrícula 3.615 e que o lote de matrícula 6.415 é de propriedade particular. Sendo assim não sendo possível a sua doação.

Como também, que todas as matrículas são inseridas no zoneamento Zona Residencial 1 – ZR 1C – bem como, são atingidas pelas Zona de Salvamento Secundária – ZSS – Passaúna.

Desta forma, a Lei Federal 12.334/2010, traz no art. 2°, inciso IX, o conceito de ZAS e ZSS:

"Art. $2^{\underline{o}}$ Para os efeitos desta Lei, são estabelecidas as seguintes definições:

IX – zona de autossalvamento (ZAS): trecho do vale a jusante da barragem em que não haja tempo suficiente para intervenção da autoridade competente em situação de emergência, conforme mapa de inundação;

X – zona de segurança secundária (ZSS): trecho constante do mapa de inundação não definido como ZAS"

A lei complementar 25/2020, conceitua Zona Residencial 1. Veja:

"Art. 34 A Zona Residencial 1 em cotas de recorrência de cheias (ZR 1-C) corresponde a uma zona especial, delimitada por áreas de fragilidade ambiental, com alto risco de alagamento, nas quais não é adequada a ocupação intensiva, novos parcelamentos do solo ou o adensamento urbano.

§ 1º A ZR 1-C incide nos imóveis urbanos localizados dentro dos limites das cotas de recorrência de cheia dos Rios Passaúna, Barigui e Iguaçu, conforme o Plano Diretor de Drenagem para a Bacia do Rio Iguaçu da Região Metropolitana de Curitiba e indicações do órgão ambiental



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

§ 2º A ZR 1-C incide em parte dos bairros Campina da Barra, Centro, Costeira, Iguaçu, Porto das Laranjeiras e na Sede do Distrito de Guajuvira."

O relator da comissão de Justiça e redação, analisa as informações e perante uma barragem que tem o risco de ser rompida, e irregular as ocupações no local existente, com a informação prestada de não ser possível a interferência das autoridades competentes interferir em caso de acidentes, subentende-se que a administração de apenas os elementos de autoproteções não são suficientes para a proteção das vidas que residem ou residirão no local.

Outro motivo, é a declaração do secretário de Segurança Pública que informa em resposta que "hoje, a COMPDEC compreende não haver possibilidade no processo de regularização fundiária". Bem como a informação que "os moradores que residem e que virão a residir nas áreas mencionadas, estão expostos a sofrerem com inundações e todas as consequências derivadas destes eventos". Deste modo, verificamos os riscos e falta de garantia a moradia segura para essas pessoas que residem no local.

Evidenciamos que todos são garantidores dos seus direitos constitucionais fundamentais e sociais como a vida, segurança pública e a propriedade, e que podem ser infringidos em caso de acidente por motivo já sabido pelo poder público, sendo disposto pelas legislações, por parecer da Secretaria de planejamento, parecer ambiental e manifestação da defesa civil.

> "Art. 5º Todos são iguais perante a lei, sem distinção de qualquer natureza, garantindo-se aos brasileiros e aos estrangeiros residentes no País a inviolabilidade do direito à vida, à liberdade, à igualdade, à segurança e à propriedade, nos termos seguintes" (grifamos)

Deste modo a deliberação referente ao projeto de lei, deve levar em consideração não apenas o direito de moradia das pessoas que residem de forma irregular dos lotes objetos de doação, como também o direito a vida e da segurança que a Lei Orgânica Municipal traz o dever do município em zelar:

> Art.6º Ao Município compete, concorrentemente com o Estado e com a União:



SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

I – zelar pela saúde, higiene e segurança pública;

A lei 13.465/2017 que dispõe sobre a regularização fundiária, em seu art. 39 autorizada em caso de que sejam eliminados os riscos, porém a Defesa Civil relata ser muito difícil cumprir com esses critérios, devendo então ocorrer a realocação das pessoas que estão residindo no local.

> "Portanto com a apresentação de elementos que cumpram com esses requisitos será possível uma nova análise dos estudos, caso contrário deverá seguir o que está contido no §2° disciplinando que os Municípios deverão proceder à realocação dos ocupantes do núcleo urbano informal a ser regularizado.

> Hoje, portanto, não se vê possibilidade no processo de regularização fundiária."

Desta maneira compreendemos que não é viável estruturar uma área de risco, com moradias, infringindo o direito das pessoas, trazendo riscos graves a população araucariense, por conta de uma inercia de fiscalização advinda há vinte anos. O dever e competência do poder público é solucionar o problema, garantindo os direitos, desta forma realizando a realocação dessas pessoas para um local seguro, e não de viabilizar possibilidades de mais pessoas advirem a morar em local impróprio para a ocupação humana.

Analisando o Plano Diretor do Município de Araucária, o art. 32, inciso XV, expõe a competência e o dever do município em reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco.

"Art. 32 Os objetivos do ordenamento territorial no Município são:

(...)

XV - Reforçar ações para coibir as ocupações em áreas de risco ambiental, áreas de preservação permanente e outras áreas não edificáveis, a partir de ação integrada dos setores municipais responsáveis pelo planejamento, controle urbano, defesa civil, obras e manutenção e as redes de agentes comunitários, ambientais e de saúde:"

Melhor dizendo, o dever do Município é coibir as ocupações em áreas de risco, e não de normalizar e prestar infraestrutura para ocupações nessas áreas.





Importante ressaltar que 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-emarea-de-preservacao-permanente-app-analise-a-partir-da-retirada-de-moradores-damargem-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. 6°, 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. Ele traz o estudo em que demonstra 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."

A comissão de Justiça e Redação tomou as cautelas necessárias, realizando ofícios solicitando informações para a regular tramitação do referido projeto de lei.

Informamos que para a relatoria deste parecer, analisamos todas as leis, e solicitamos informações necessárias, 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, são uma exceção ao nosso ordenamento jurídico, pois fazem o controle de constitucionalidade preventivo.

Diante do exposto, considerando a análise jurídica ao processo Administrativo nº 7341/2022 e processo Legislativo nº 93114/2023 a documentação esta presente.





A comissão de Justiça e Redação tomou as cautelas necessárias, analisando todos os documentos previstos no processo administrativo e realizando ofícios e requerimentos buscando informações para assegurar a população araucariense.

O poder Legislativo que cria, analisa e delibera as legislações, deste modo a aprovação dessa propositura, contrariaria a legislação do Plano Diretor que é deliberada pelos vereadores. O plano diretor proíbe a ocupação em áreas de riscos, assim como impõe ao município o objetivo de reforçar as fiscalizações e ações para coibir a ocupação dos referidos locais, devendo essa norma ser observada e respeitada.

Portanto com base na Constituição Federal, Leis Federais e Municipais, em conjunto com os pareceres da Secretaria Municipal de Planejamento, Parecer Técnico Ambiental e a manifestação da Defesa Civil, a Comissão de Justiça e Redação é pelo arquivamento da propositura.

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.

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, <u>havendo impedimento para a regular tramitação do projeto.</u>

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, que se vislumbra óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei de nº 2612/2023. Assim, **SOMOS PELO ARQUIVAMENTO 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, 08 de fevereiro de 2024.



633.689.869-53 08/02/2024 15:54:19 digital avançada com certificado digital não ICP-

Pedro Ferreira de Lima

Vereador Relator - CJR



Edifício vereador Pedro Nolasco Pizzatto O FUTURO DA CIDADE PASSA AQUI GESTÃO 2023-2024

DIRETORIA DO PROCESSO LEGISLATIVO - DIPROLE SALA DAS COMISSÕES TÉCNICAS

VOTAÇÃO DE PARECER

Na reunião realizada no dia 15 de Fevereiro de 2024 na Sala do Diprole da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Vilson Cordeiro e Irineu Cantador, membros da Comissão de Justiça e Redação, votaram favoráveis ao Parecer n°10/2024, referente ao Projeto de Lei nº 2612/2023.

Araucária, 15 de Fevereiro de 2024.



Assinado digitalmente por: IRINEU CANTADOR

307.519.939-72
15/02/2024 11:30:07
Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-

037.688.759-11 15/02/2024 13:41:21 Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

Assinado digitalmente por: **VILSON CORDEIRO**