

## PARECER Nº 06/2024 – COSP

Relator: EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS

Da Comissão de Obras e Serviços Públicos, sobre o **Projeto de Lei nº 2643/2023**, 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 2643/2023, de autoria do Chefe do Executivo Municipal, que autoriza o Poder Executivo Municipal a transferir os imóveis registrados sob as matrículas nºs 2.445, 33.199, 33.200 e 33.201 para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB, mediante doação.

Informa o Senhor Prefeito que: “*Tratam-se de áreas ocupadas irregularmente há mais de dez anos. Por suas metragens, não é possível a instalação de equipamentos públicos. Desse modo, com a transferência, poderá a COHAB - Araucária contratar as famílias que residem no local, oportunizando que os moradores tenham a propriedade dos imóveis regularizada.*

*Além disso, a referida regularização possibilitará que os recursos sejam revertidos para a implementação da Política Habitacional do Município mediante regularização fundiária ou loteamentos sociais para atender os inscritos na Companhia, que não possuem condições financeiras de realizar aquisição de imóvel no mercado convencional, tendo a necessidade de um subsídio implementado pela política de habitação.*

*Posteriormente, o Município poderá arrecadar impostos como IPTU, taxa de coleta de lixo, alvarás e outras taxas pertinentes aos imóveis”.*

É o breve relatório.

## **II – ANÁLISE DA COMISSÃO DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS**

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

“**Art. 52.** Compete:

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

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

A presente propositura em análise objetiva transferir, por doação, quatro imóveis com a finalidade de integrar recursos para a Companhia Municipal de Habitação de Araucária – COHAB a fim de implementar a Política de Habitacional do Município, para regularização fundiária/implantação de loteamentos sociais, visando atender os inscritos na Companhia.

O Secretário de Planejamento, no relatório técnico concluiu o seguinte:

- a) Parte do terreno sob matrícula nº 33.201 é atingida por área de preservação permanente, com aproximadamente 80% de sua área impedida para fins antrópicos.
- b) Todas as áreas encontram-se ocupadas com edificações e de difícil reversão.
- c) Todos os terrenos possuem dimensões insuficientes para a implantação de equipamentos públicos comunitários.
- d) Não temos interesse público nas áreas em questão.

Ato contínuo, o Processo seguiu para a SMUR a fim de se obter a avaliação prévia dos imóveis, o que foi feito por meio do Laudo de Avaliação nºs 600/2022 e 6001/2022.

Posteriormente, a PGM em seu parecer entendeu pela possibilidade de transferência dos imóveis desde que o Chefe do Poder Executivo examine a conveniência do projeto de Lei precedida da justificativa de que a doação atende o interesse público bem como autorização legislativa e também encaminhamento à SMAD para trâmites de formatação e numeração da minuta ofício para este Legislativo.

Seguinte os trâmites do Processo Administrativo nº 39721/2021, tem-se a autorização e justificativa do Sr. Prefeito.

Como os autos não foram remetidos à Secretaria Municipal do Meio Ambiente, órgão competente para manifestar-se sobre os locais afetados por APP, nesta Casa de Leis, a Comissão de Justiça e Redação elaborou Ofício Externo sob nº 61/2023, solicitando informações bem como o estudo técnico ambiental.

Instada a se manifestar, a referida Secretaria, por meio do OFÍCIO EXTERNO Nº 6083/2023 informou:

1. Não compete a esta SMMA manifestar-se quanto à necessidade, oportunidade e/ou legalidade da doação;
2. O simples fato de um imóvel ser afetado por APP não impede que o mesmo seja adquirido, transferido e/ou comercializado;
3. Em consulta à base municipal de dados georreferenciados, observou-se que o imóvel de matrícula nº 3.321 é parcialmente afetado por APP nos termos do disposto na alínea “a” do Art. 4º da Lei Federal 12.651/2012.

Assim, na hipótese de futura análise para regularização da ocupação que atualmente atinge os imóveis, a legislação ambiental vigente considera a possibilidade de se regularizar por meio de Reurb, conforme dispõe o artigo 64 da Lei 12651/2012 (Novo Código Florestal). Nesta hipótese, de realização de Reurb-S, a regularização da fração do imóvel ocupada por APP deverá ser precedida de estudo técnico que, de acordo com o disposto no §2º do mesmo artigo 64 acima indicado, deverá demonstrar a melhoria das condições ambientais em relação à anterior.

Desta forma, para atendimento à legislação vigente, no caso de regularização fundiária da fração do imóvel inserida em APP, previamente às ações para a regularização, deverá ser apresentado o estudo preconizado na legislação, garantindo a melhoria das qualidades ambientais.

Por fim, o Parecer do Jurídico desta Casa de Leis sob nº 297/2023, Processo Legislativo nº 132141/2023, concluiu “*PELA REGULAR TRAMITAÇÃO REGIMENTAL*”.

Logo, o processo seguiu seu trâmite regular e encontra-se em concordância com os demais aspectos legais exigidos e que competem a esta Comissão, não tendo impedimento para a regular tramitação da propositura.

Portanto, no tocante à análise da Comissão de Obras e Serviços Públicos, **somos favoráveis** ao trâmite regular do Projeto acima epigrafado.

### III – VOTO

Diante o exposto, no que compete à Comissão de Obras e Serviços Públicos, não se vislumbra óbice ao prosseguimento do Projeto de Lei de nº 2643/2023.

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, 29 de fevereiro de 2023.



**EDUARDO RODRIGO DE  
CASTILHOS**  
01/03/2024 08:53:22

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-  
Brasil  
(ASSINADO ELETRONICAMENTE)

**EDUARDO RODRIGO DE CASTILHOS**

**Vereador Relator – COSP**

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

**VOTAÇÃO DE PARECER**

Na reunião realizada no dia 07 de Março de 2024 na Sala do Diprole da Câmara Municipal de Araucária, os Vereadores Vagner Chefer e Vilson Cordeiro, membro da Comissão de Obras e Serviços Públicos, votaram favoráveis ao Parecer nº 06/2024 - COSP referente ao Projeto de Lei nº 2643/2023.

Araucária, 07 de Março de 2024.



Assinado digitalmente por:  
**VILSON CORDEIRO**

037.688.759-11  
07/03/2024 11:36:38

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.



Assinado digitalmente por:  
**VAGNER JOSÉ CHEFER**

094.695.659-67  
07/03/2024 13:49:28

Assinatura digital avançada com certificado digital não ICP-Brasil.

