



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL:	102/16
FL:	162

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**PARECER AO PROJETO DE LEI Nº 12/2016**  
**RELATÓRIO**

De autoria do **Executivo Municipal**, o presente projeto desafeta de uso comum do povo e/ou especial áreas de terras denominadas lotes 01 e 02 resultantes da subdivisão da quadra V1 (seis) de uma área maior com 11.253,11m<sup>2</sup>, do Jardim Guararapes, de propriedade do Município, e autoriza sua doação ao Governo do Estado do Paraná.

**Em sua Mensagem (Of. Nº 103/2016-GAB), o Prefeito relata o que segue:**

*“O Estado do Paraná, por meio da 2ª Secretaria da Infância e da Juventude de Londrina, solicita desta municipalidade a disponibilização de terreno para a construção de um Núcleo de Atendimento Inicial Integrado ao Adolescente.*

*Para enfatizar a importância da instalação do Núcleo nesta municipalidade elencamos alguns motivos a seguir:*

- que o sistema socioeducativo londrinense de atendimento ao adolescente em conflito com a lei pode ser fortalecido com a construção e efetiva instalação de um Núcleo de Atendimento Inicial Integrado, com estrutura física conjunta e atuação articulada entre todos os operadores, conforme artigos 88, inciso V, e 171 a 190 do Estatuto da Criança e Adolescente (ECA) do Sistema Socioeducativo;*
- que o atendimento inicial integrado se propõe a estabelecer articulação sistêmica entre as instituições e serviços, a organizar fluxos ágeis e céleres no desenrolar do processo socioeducativo e a intervir em caráter preventivo para a reincidência e o agravamento dos atos infracionais;*
- que a presente proposta foi gestada no âmbito do Núcleo de Ações Integradas de Atenção ao Adolescente em cumprimento de medida socioeducativa (NAIA) decorrente de uma parceria do Fórum Desenvolve Londrina com a Ordem dos Advogados do Brasil e demais integrantes do sistema socioeducativo, tendo, portanto, significativa adesão das instituições afetas, da sociedade civil e dos representantes de empresários da cidade;*
- que a presente proposta, apresentada em reunião ordinária do Conselho Municipal dos Direitos da Criança e do Adolescente na data de 18 de setembro de 2014, teve aprovação unânime de todos seus membros;*



**Câmara Municipal de Londrina**  
**Estado do Paraná**

PL: 12/15  
FL: 163

*- que o Poder Executivo Estadual, representado pelo órgão Gestor do Sistema Socioeducativo, a Secretaria da Família e Desenvolvimento Social (SEDS) em parceria com o Conselho Estadual dos Direitos da Criança e Adolescente (CEDCA-PR) já aprovaram e inseriram no orçamento público estadual de 2015 rubrica específica para a realização da obra, tendo sinalizado a necessidade da contrapartida do terreno pelo município para a construção.*

*Desta forma, faz-se necessário a doação dos imóveis em foco ao Estado do Paraná, o qual promoverá um atendimento sistêmico entre as instituições e serviços envolvidos para que o processo socioeducativo seja mais célere, buscando assim, a prevenção de reincidência e outras ações.*

*Pelo que podemos deduzir, o Estado do Paraná pretende realmente levar a bom termo seu objetivo, motivo pelo qual se justifica a doação dos imóveis.*

*Sendo assim, estamos encaminhando, em anexo, a documentação necessária para aprovação do projeto.”*

**Encontram-se anexadas ao projeto, dentre outras, cópias do seguintes documentos:**

- a) registro geral das áreas em questão;
- b) laudos de avaliação n°s 79 e 84/2015, estimando em R\$3.887.300,00 o valor total dos imóveis em questão;
- c) parecer n° 1238/2015, da Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos;
- d) Orientação n° 1191/2014 da Gerência de Patrimônio Público, Urbanismo e Meio Ambiente da PGM;
- e) Orientação n° 1317/2013, da Gerência de Patrimônio Público, Urbanismo e Meio Ambiente da PGM;
- f) manifestação da SMAS de que não vislumbra óbice ao atendimento da solicitação da área em questão;
- g) manifestação favorável da SME à doação;
- h) manifestação da AMS de que não tem interesse, no momento, nos referidos lotes;



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL:	12/16
FL:	164

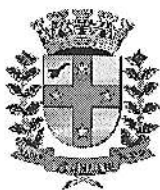
- i) Of. Nº 1123/2015 da COHAB-LD;
- j) CI 183/2015 da Secretaria de Governo para o IPPUL;
- k) Of. Nº 212/2015 do IPPUL para a Secretaria de Governo;
- l) Certidão de Óbice nº 320/2015 do IPPUL;
- m) CI 252/2015 da Secretaria de Governo para o IPPUL;
- n) Of. Nº 338/2015 do IPPUL para a Secretaria de Governo;
- o) Certidão de Óbice nº 683/2015;
- p) Of. Nº 23/2015 do CENSE Londrina 1 para o Prefeito Municipal;
- q) Of. Nº 409/2016 da 2ª Secretaria da Infância e da Juventude de Londrina par ao Prefeito Municipal;
- r) Proposta de Implantação do Núcleo de Atendimento Inicial Integrado ao Adolescentes; e
- s) processo administrativo nº 19.950/2015.

**O projeto revoga ainda as seguintes leis:**

- a) nº 10.239, de 8 de junho de 2007, que autoriza o Executivo Municipal a ceder em concessão de direito real de uso, ao Centro de Apoio e Reabilitação dos Portadores de Fissura Lábio Palatal de Londrina e Região , uma área de terras localizada no Jardim Guararapes (com 5.762,57m2); e
- b) nº 10.722, de 25 de junho de 2009, que Desafeta de uso comum do povo e/ou especial uma área de terras contendo 5.490,44m<sup>2</sup>, situada no Jardim Guararapes, e autoriza o Executivo Municipal a outorgá-la em concessão de direito real de uso à Associação de Pais e Amigos dos Excepcionais de Londrina.

**Esta Assessoria emitiu parecer prévio à matéria, cuja síntese é a seguinte:**

**“10. Todavia, reiteramos o exposto pela PGM (Gerência de Assuntos Legislativos e Normativos), pelo IPPUL e pela COHAB-LD relativamente:**



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 12/16  
FL: 155

a) à existência de óbice quanto ao uso e ocupação do solo uma vez que a atividade em questão não consta da lista de usos permitidos na ZR-3 (manifestação do IPPUL às fls. 60 do processo legislativo). Em que pese haja outra manifestação do IPPUL (às fls. 64 do processo legislativo) afirmando que não há óbices quanto ao uso e ocupação do solo, há que se observar que o Núcleo de Atendimento Inicial Integrado ao Adolescente melhor se encaixa na definição de uso institucional especial e não na definição de uso institucional local, consoante indicado na segunda certidão. Senão vejamos:

INS-L	INS-E
ensino fundamental e médio, educação infantil, parque infantil, biblioteca, clubes associativos, recreativos e esportivos, quadras, salões de esportes e piscinas, posto de saúde, creches, dispensário, agência de correios e telégrafos, instalações de concessionárias de serviços públicos, postos policiais e de bombeiros	faculdade, centro universitário, universidade, auditório para convenções, congressos e conferências, espaços e edificações para exposições, <b>vara da infância e adolescência</b> estúdios de rádio e TV, terminal rodoviário urbano e interurbano, central de correio, central de polícia, corpo de bombeiro, instalações de concessionárias de serviços públicos, aeroporto, base aérea militar, base de treinamento militar, casa de detenção, cemitérios, estádios, hipódromo, instalações, terminais e pátio de manobras de ferrovias, <b>institucionais correccionais,</b> quartéis, velódromo e cartódromo campo, ginásio, parque e pistas de esportes associações e fundações científicas hospital, maternidade, casa de saúde, Sanatório

b) à necessidade (prévia) de EIV, consoante previsão constante do art. 238 da LM nº 12.236/2015 bem como de consulta aos moradores da área afetada ou suas associações, nos termos da seguinte disposição da LM 10637/2008 (PDPML):

“Art. 158. ...  
...



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 12/16.  
FL: 166

*§ 2º O órgão público responsável pelo exame do EIV deverá realizar audiência pública, antes da decisão sobre o projeto, sempre que sugerida, na forma da lei, pelos moradores da área afetada ou suas associações.”*

A consulta aos moradores da área afetada ou suas associações deve ser feita em razão das questões de desvalorização imobiliária e segurança pública que envolvem a atividade em questão. Acresça-se que, consoante o IPPUL, já existe naquela região o CENSE I (na Rua Joel Braz de Oliveira), cujo impacto já foi absorvido pela população, mas que isso não implica na neutralização de um possível novo impacto referente a uma nova obra. Consoante o IPPUL (e com ele concordamos), a permissão legislativa da atividade seria equivalente a alteração de zoneamento e, portanto, deveria ser precedida de EIV, bem como de consulta aos moradores da área afetada ou suas associações por tratar-se de alteração referente a lei que compõe o PDPML;

**c)** à necessidade de adquirir a área ao lado, pertencente à União, para que seja atendida a demanda habitacional de interesse social naquela região (manifestação da COHAB-LD às fls. 56 do processo legislativo). Nada constou na justificativa do Prefeito acerca do atendimento a esta condicionante imposta pela COHAB;

**d)** a não ser recomendada a alteração pontual de zoneamento nem a renúncia de zoneamento por parte de particular nem a utilização de um zoneamento (no caso, ZR-3) com os parâmetros de outro (ZC-4 ou ZC-5). Há que se guardar observância ao princípio da função social, ao princípio da compatibilidade entre a capacidade de infraestrutura instalada, as condições do meio físico, as características de uso e ocupação do solo existentes, etc.;

**e)** à necessidade de manifestação do CMC sobre a proposta, consoante previsto no já citado art. 238 da LM 12.236/2015 e consoante o disposto no art. 61, incisos VI e VIII da LM nº 10.637/2008 (PDPML); e

**f)** à incompatibilidade entre o sistema viário do entorno, que é composto por vias coletoras do tipo B ruas Ermelino Nonino, Dom João IV e Elias Tosett) e via local (Rua Alceu Seganti), possuindo perfil viário mínimo, equivalendo a vias locais, com a implantação na mesma de instalações que, por suas características, necessitam de localização especial, consoante previsão do art. 10, inciso III, da LM nº 12.236/2015.



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 12/16  
FL: 167

11. Ademais, não consta qualquer informação na justificativa sobre se as áreas em questão não estão mais ocupadas pelo Centro de Apoio e Reabilitação dos Portadores de Fissura Lábio Palatal de Londrina e Região e pela APAE (consoante autorizam as leis que se pretende revogar), uma vez que a doação ao Estado causaria grandes transtornos a estas entidades caso ainda estejam ocupando as referidas áreas.

12. Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental.

**13. Em face do exposto nos itens 10 e 11 deste parecer, esta Assessoria emite parecer prévio à matéria indicando que sejam tomadas as seguintes providências:**

- a) elaboração de EIV pelo Executivo;
- b) após, envio do EIV ao IPPUL e ao CMC, para análise e parecer;
- c) consulta aos moradores da área afetada ou suas associações, nos termos do disposto no § 2º do art. 158 do PDPML;
- d) manifestação do Executivo sobre o atendimento ou não da condicionante imposta pela COHAB-LD (aquisição da área ao lado, pertencente à União, para que seja atendida a demanda habitacional de interesse social naquela região); e
- e) manifestação do Executivo sobre se as áreas em questão estão desocupadas.”

O parecer prévio foi rejeitado pela Comissão de Justiça, Legislação e

Redação.

**Foi-nos apresentado novo parecer do IPPUL que, em síntese, relata o que segue:**

a) não se aplica à hipótese o § 2º do art. 154 da LM 10.637/2008;<sup>1</sup> sendo portanto desnecessário o EIV;

b) a minuta do projeto já prevê a realização do estudo no momento de implantação da instituição, razão pela qual entendem-se resguardados os direitos de vizinhança e a eventual necessidade de mitigação de impactos;

<sup>1</sup>Art. 154. ...

...

§ 2º As alterações do perímetro urbano e das leis de uso e ocupação do solo urbano, de parcelamento do solo e do sistema viário deverão ser precedidas de Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV).”



Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 1219  
FL: 168

c) a atividade não será caracterizada como “instituição correcional”, classificada como INS-E da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Segundo o IPPUL, “não se trata de estabelecimento onde os adolescentes infratores ficariam internados, função esta realizada pelo CENSE Londrina I (Internação Provisória) e Cense Londrina (Medida Socioeducativa de Internação). A função do NAI seria apenas de promover a integração de órgãos públicos de diversas esferas, de alguma forma envolvidos com a situação de adolescentes em conflito com a lei. Deste modo, não se justifica a classificação como INS-E, tampouco as ressalvas relativas ao sistema viário, valorização imobiliária e segurança pública, entorno e zoneamento. Este instituto se manifesta pelo enquadramento da atividade como INS-L, à semelhança das “instalações de concessionárias de serviços públicos” ou dos “postos policiais” previstos nesta classificação pela Lei Municipal nº 12.236/2015, estando portanto AUTORIZADA a sua instalação no zoneamento ZR-3 a ser adotado. Vale lembrar que, diante deste entendimento, torna-se desnecessária a autorização expressa no art. 4º, caput, do Projeto de Lei, devendo permanecer apenas a exigência de elaboração do EIV, prevista no parágrafo único do mesmo artigo.”

É o relatório.

### PARECER DA ASSESSORIA JURÍDICA

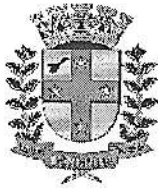
1. Conforme previsto nos arts. 48, inciso I, e 63, incisos I e II, do Regimento Interno desta Casa, compete à Assessoria Jurídica analisar e opinar sobre o aspecto constitucional, legal, jurídico, regimental e de técnica legislativa de todos os projetos de lei, para efeito de admissibilidade e tramitação.

2. No que concerne à competência legiferante do Município, o presente projeto acha-se amparado pelos artigos 5º, I, da Lei Orgânica do Município, 17, I, da Constituição Estadual, e 30, I, da Constituição Federal, por tratar de matéria de interesse eminentemente local.

3. Relativamente à iniciativa da matéria, prescreve o artigo 77, § 2º, da Lei Orgânica que “cabe ao prefeito a administração dos bens municipais”, competindo-lhe ainda, privativamente, autorizar o uso de bens municipais por terceiros (49, XXVI). No mesmo sentido é o artigo 50, inciso XXXI, que estabelece como competência **privativa** do Prefeito a alienação de bens imóveis, mediante prévia e expressa autorização legislativa.

**Aplica-se à matéria ainda a seguinte disposição da nossa Lei Orgânica:**

“Art. 78. A alienação de bens municipais, subordinada à existência de interesse público devidamente justificado, obedecerá as normas gerais de licitação, instituídas por lei federal.”



**Câmara Municipal de Londrina**  
**Estado do Paraná**

PL:	12116,
FL:	169

**4. Sobre a possibilidade de alienação de bem público sem licitação**, a Lei Federal nº 8.666/93 (Lei de Licitações) é clara ao dispensar o procedimento licitatório no caso de doação **com encargo**, desde que haja um interesse público devidamente justificado (§ 4º do art. 17), verbis:

*“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 ...*

...

*§ 4º A doação com encargo será licitada e de seu instrumento constarão, obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão, sob pena de nulidade do ato, sendo dispensada a licitação no caso de interesse público devidamente justificado.”*

Entendemos que não se aplica à hipótese o disposto no art. 17, I, b da referida LL, uma vez que este inciso trata de doação pura e simples.

**5. Faz-se necessária também a desafetação do imóvel — requisito essencial para alienação de bens públicos de uso comum do povo ou de uso especial.**

6. Requisito óbvio e essencial é que o imóvel pertença ao Município, o que se comprova por meio do registro geral do imóvel (art. 1245 do Código Civil).

**7. Portanto, os requisitos para a alienação neste caso específico são os seguintes:**

- a) competência para a propositura da matéria;
- b) competência para a iniciativa da matéria;
- c) é preciso que haja um interesse público devidamente justificado;
- d) deve ser precedida de avaliação;
- e) desafetação do imóvel;
- f) constar de seu instrumento obrigatoriamente os encargos, o prazo de seu cumprimento e cláusula de reversão;
- g) tratar-se de imóvel pertencente ao Município; e
- h) dependerá de autorização legislativa.

**8. Da análise dos requisitos para a alienação, supracitados, constatamos que foram preenchidos todos eles.**

**9. No que tange ao interesse público devidamente justificado**, cabrá aos senhores vereadores avaliá-lo.





Câmara Municipal de Londrina  
Estado do Paraná

PL: 12/16.  
FL: 170

10. Não há críticas a fazer quanto ao aspecto regimental.


11. No tocante às questões de uso e ocupação do solo, tendo em vista as novas informações trazidas pelo IPPUL (anexadas às fls. 158 a 160 deste processo legislativo) e tomadas estas como verdadeiras<sup>2</sup>, esta Assessoria nada tem a opor à tramitação da matéria por esta Casa, uma vez que estas informações sanariam os apontamentos feitos no parecer prévio desta Assessoria, **com exceção do seguinte:** manifestação do Executivo sobre o atendimento ou não da condicionante imposta pela COHAB-LD (aquisição da área ao lado, pertencente à União, para que seja atendida a demanda habitacional de interesse social naquela região - manifestação da COHAB-LD às fls. 56 do processo legislativo). Nada constou na justificativa do Prefeito acerca do atendimento a esta condicionante imposta pela COHAB. Recomendamos aos senhores vereadores que busquem esta informação antes de apreciar a matéria, uma vez que na análise de interesse público, se inexistente providências por parte do Executivo, os edis deverão sopesar o atendimento à necessidade do Estado ou o atendimento à demanda habitacional de interesse social naquela região.

12. Por oportuno, indicamos à Comissão de Política Urbana e Meio Ambiente desta Casa que diligencie para verificar se as informações trazidas pelo IPPUL conferem, notadamente no que se refere à caracterização da atividade que será exercida no local<sup>3</sup> e à compatibilidade desta atividade com o sistema viário do local. Indicamos ainda que seria recomendável a reanálise do novo parecer do IPPUL pela PGM.

13. Indicamos ainda a apresentação de emenda para o fim de se dar ao artigo 4º do projeto a seguinte redação, consoante sugerido pelo IPPUL:

*“Art. 4º Fica o Estado do Paraná obrigado a apresentar o Estudo de Impacto de Vizinhança (EIV), que deverá ser aprovado pelo IPPUL, como condição para a obtenção das licenças e autorizações de construção.”*

Londrina, 31 de março de 2016.

  
Marli Melo de Paiva  
OAB/PR nº 21.400

<sup>2</sup>É oportuno registrar que não há unanimidade dentro do próprio IPPUL quanto à necessidade de apresentação de EIV e à caracterização da atividade que será exercida.

<sup>3</sup>Foi-nos informado pela própria juíza Cláudia Catafesta que haverá interseção no núcleo a ser ali construído mas que não haverá grande impacto uma vez que a área já está impactada pela presença do CENSE.



**Câmara Municipal de Londrina**  
*Estado do Paraná*

PL: 12116  
FL: 171

**COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO**

**VOTO DA COMISSÃO**  
**AO PROJETO DE LEI Nº 12/2016**

Considerando que a matéria é de competência legiferante do Município, e no tocante à iniciativa da matéria é competência privativa do Prefeito.

Considerando que a proposta cumpriu os requisitos exigidos para a alienação.

Considerando a inexistência de óbices no tocante à legalidade ou constitucionalidade no presente projeto de Lei.

E ainda, considerando a manifestação favorável do IPPUL, não qual não há necessidade de EIV neste momento de discussão do projeto de lei.

Sendo assim, a Comissão de Justiça, Legislação e Redação corrobora o parecer exarado pela Assessoria Jurídica desta Casa e emite VOTO FAVORÁVEL à tramitação do projeto de lei com a Emenda que ora apresenta.

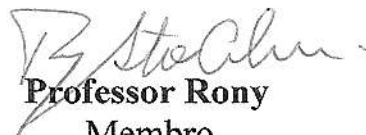
Sala das Sessões, 4 de abril de 2016.

**A COMISSÃO:**

  
**Mario Takahashi**  
Presidente

**Vilson Bittencourt**  
Relator

  
**Roque Neto**  
Vice-Presidente

  
**Professor Rony**  
Membro