



# CÂMARA

## MUNICIPAL DA LAPA - PR

### DEPARTAMENTO JURÍDICO

#### PARECER

Câmara Municipal da Lapa - PR



PROTOCOLO GERAL 2162/2025

Data: 29/07/2025 - Horário: 10:59

Administrativo

#### Projeto de Lei Complementar nº 03/2025

Súmula: Define os critérios sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), nos termos do que estabelece a Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, e dá outras disposições.

#### 1 - PREÂMBULO

Vem para análise dessa Assessoria o Projeto de Lei Complementar nº 03/2025, de autoria do Poder Executivo Municipal, cujo objeto é definir os critérios sobre a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a definição das Áreas de Preservação Permanente (APP) em Área Urbana Consolidada (AUC), nos termos do que estabelece a Constituição Federal, a Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, a Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, e dá outras disposições.

#### 2 - CARÁTER OPINATIVO DESTE PARECER

Inicialmente, cumpre esclarecer que o exposto trata-se de um parecer opinativo técnico-jurídico, o qual, segundo o renomado doutrinador HELY LOPES MEIRELLES, em sua incontestável obra Direito Administrativo Brasileiro, Editora Malheiros, ensina:

“Pareceres administrativos são manifestações de órgãos técnicos sobre assuntos submetidos à sua consideração. O parecer tem caráter meramente opinativo, **não vinculando a Administração ou os particulares à sua motivação ou conclusões**, salvo se aprovado por ato subsequente. Já então, o que subsiste como ato administrativo, não é o parecer, mas sim o ato de sua aprovação, que poderá revestir a modalidade normativa, ordinária, negocial, ou punitiva.” (Hely Lopes Meirelles, Direito Administrativo Brasileiro, 26ª ed., Malheiros, p. 185).

No mesmo sentido, Celso Antônio Bandeira de Mello, não obstante classificar os pareceres como atos administrativos de administração consultiva, deixa expresso, entretanto, que visam eles ‘a informar, elucidar, sugerir providências administrativas a serem estabelecidas nos atos de administração ativa’ (Celso Antônio Bandeira de Mello, Curso de Direito Administrativo, 13ª ed., Malheiros, 2.001, p. 377).

Desta forma, tem-se que os senhores Vereadores em nenhum momento estão condicionados as razões aqui expostas, visto que, por trata-se de parecer de caráter não

vinculativo não há obrigatoriedade de sua observância, mesmo porque, nossa Constituição no inciso VIII do artigo 29 garante a “inviolabilidade dos Vereadores por suas opiniões, palavras e votos no exercício do mandato e na circunscrição do Município.”

### **3 - DO PROJETO**

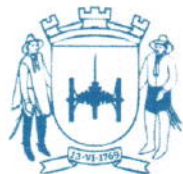
De acordo com a proposta, pretende-se a delimitação das Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e a Área de Preservação Permanente (APP) ao longo de cursos d'água naturais do município da Lapa, de acordo com o art. 3º, inciso XXVI, da Lei nº 12.651/2012, com redação dada pelo art. 2º da Lei nº 14.285/2021, e define as faixas marginais de APP para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada (AUC), com o objetivo de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade mediante o planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, bem como os demais descritos no artigo primeiro da proposta.

A definição de critérios para delimitar as Áreas Urbanas Consolidadas (AUC) e as faixas marginais de Área de Preservação Permanente (APP) para os cursos d'água em Área Urbana Consolidada está baseada no "Diagnóstico Socioambiental do município da Lapa - PR (2022)", conforme artigo 3º da proposta, sendo que seu parágrafo único, em Área Urbana Consolidada (AUC) a correspondente Área de Preservação Permanente (APP) será constituída por faixas marginais de qualquer curso d'água natural perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular, em largura de até 15 (quinze) metros.

Consta no artigo 6º da proposta a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental, conforme Lei nº 12.651/2012, sendo que as obras já finalizadas que se encontrem em Área de Preservação Permanente (APP) podem ser regularizadas, desde que atendam os critérios urbanísticos exigidos pelo Diagnóstico Socioambiental e Plano Diretor do Município, excluindo-se desta possibilidade de regularização as obras em Área de Preservação Permanente (APP) que representem significativo dano ambiental, situação de risco ou em local de interesse ecológico relevante assim declarado em legislação própria.

Nos artigos 7º e 8º ficam estabelecidos áreas “non aedificandi”, como faixa de serviço, próximo às margens de corpos d'água tubulados e galeria fechadas ou em canais localizados na Área Urbana Consolidada.

No que diz respeito às edificações que foram regularizadas em conformidade com as legislações anteriores e que se encontram inseridas em Área de Preservação Permanente (APP), localizadas em Área Urbana Consolidada (AUC), será permitida apenas a realização de reformas, destacando-se que fica proibida a conversão de vegetação nativa e/ou áreas permeáveis a qualquer uso alternativo ocasionador de impermeabilização nas faixas de APPs e adjacências, nos limites do lote, onde houver alguma unidade construída consolidada.



# CÂMARA MUNICIPAL DA LAPA - PR

## DEPARTAMENTO JURÍDICO

De acordo com o artigo 12 da proposta, não será permitida supressão de vegetação nativa em Área de Preservação Permanente (APP), ainda que localizada na Área Urbana Consolidada (AUC), exceto nos casos previstos na Lei Federal nº12.651/2012.

Os artigos 13 ao 21 tratam da compensação ambiental, disciplinando os procedimentos e critérios para cálculo, cobrança, aplicação e aprovação em função das intervenções e uso da Área de Preservação Permanente – APP, destacando-se que a concessão dos benefícios regulamentados nesta Lei a título de compensação ambiental não gera direito adquirido, podendo ser anulada a qualquer tempo, quando for constatada a inexatidão de documentos e informações prestadas pelo beneficiário, ou o não cumprimento de quaisquer exigências previstas em Lei, sendo que o não pagamento do valor da compensação pecuniária impedirá a regularização fundiária e medidas legais poderão ser adotadas pelo Poder Público Municipal, incluindo a imediata inscrição do débito em dívida ativa, o cancelamento dos direitos de uso da APP e aplicação de multas.

Em sede de justificativa, seu autor demonstra que a proposta esta adequada nos termos estabelecidos em nossa Constituição Federal, na Lei nº 6.938, de 31 de agosto de 1981, Lei nº 12.651, de 25 de maio de 2012 e a Lei nº 14.285, de 29 de dezembro de 2021, explicando, ainda que:

“Com a percepção por parte da população, com a necessidade de planejamento urbanístico para o futuro do município da Lapa e a necessidade de regularização fundiária das edificações as margens dos corpos d’água, obteve-se como resultado a contratação do trabalho de elaboração do Diagnóstico Socioambiental, ora apresentado. Os trabalhos para planejamento do diagnóstico foram divididos em quatro etapas: etapa preliminar, etapa de aferição de campo, etapa de Diagnóstico Socioambiental e etapa do projeto de lei. Todas as etapas foram planejadas com foco na produção de um documento sólido que possa ser utilizado na regulamentação e fiscalização das edificações, pelo Município da Lapa. A prioridade do trabalho realizado foi a de proteção do meio ambiente, e a garantia da habitação, diante da necessidade de adequação de áreas já consolidadas, inclusive mediante compensação do empreendedor que porventura tenha desrespeitado normas ambientais, quando possível e recomendável. Ante todo o exposto e a relevância do tema, a justificativa da matéria proposta encaminhada a apreciação da municipalidade:”

## 04 – LEGISLAÇÃO

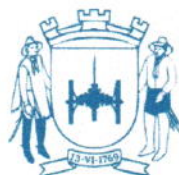
Sobre o tema, nossa Lei Orgânica diz que;

Art. 6º - Compete ao Município:

I - legislar sobre assuntos de interesse local;

II - suplementar a legislação federal e estadual, no que lhe couber;

XIV - instituir as normas de edificação, de loteamento, de arruamento e de zoneamento urbano, fixando as limitações urbanísticas;



# CÂMARA

## MUNICIPAL DA LAPA - PR

### DEPARTAMENTO JURÍDICO

(...)

Art. 50 - A iniciativa das leis complementares e ordinárias cabe a qualquer Vereador ou comissão da Câmara, ao Prefeito Municipal e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos nesta Lei Orgânica.

(...)

Art. 53 - São objetos de leis complementares as seguintes matérias:

(...)

II - Código de Obras e Edificações;

III - Código de Posturas;

IV - Código de Zoneamento;

V - Código de Parcelamento do Solo;

VI - Plano Diretor;

(...)

Parágrafo Único - As leis complementares exigem para a sua aprovação o voto favorável da maioria absoluta dos membros da Câmara.

(...)

Art. 130 - A política municipal de desenvolvimento urbano visa assegurar, dentre outros objetivos:

(...)

IV - a garantia da preservação, da proteção e da recuperação do meio ambiente;

(...)

VI - a utilização racional do território e dos recursos naturais, mediante controle da implantação e do funcionamento de atividades industriais, comerciais, residenciais e viárias.

(...)

Art. 136 - O Município, em ação integrada e conjunta com a União, o Estado e a sociedade tem o dever de assegurar à todos os direitos relativos à saúde, alimentação, educação, ao lazer, à profissionalização, à capacitação para o trabalho, à cultura, de cuidar da proteção especial da família, da mulher, da criança, do adolescente, do idoso, bem como da conservação do meio ambiente.

(...)

Art. 164 - O Município atuará no sentido de assegurar a todos os cidadãos o direito ao meio ambiente saudável e equilibrado, bem de uso comum do povo e essencial à 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, garantindo-se a proteção e o uso racional dos recursos ambientais.

Parágrafo Único - Para assegurar efetivamente esse direito, o Município deverá articular-se com os órgãos estaduais, regionais e federais competentes e ainda quando for o caso, com outros municípios, objetivando a solução de problemas comum relativos à proteção ambiental.

Art. 165 - O Município deverá atuar mediante planejamento, controle e fiscalização das atividades públicas ou privadas, causadoras efetivas ou potenciais de alterações significativas no meio ambiente.

Art. 166 - O Município, ao promover a ordenação do seu território, definirá zoneamento e diretrizes gerais de ocupação que assegurem a proteção dos recursos naturais, em consonância com o disposto na legislação estadual pertinente.

Art. 167 - A política urbana do Município deverá contribuir para a proteção do meio ambiente, através da adoção de diretrizes adequadas de uso e ocupação do solo urbano.

Art. 168 - Nas licenças de parcelamento, loteamento e localização, o Município exigirá o cumprimento da legislação de proteção ambiental emanados da União e do Estado.



# CÂMARA

## MUNICIPAL DA LAPA - PR

### DEPARTAMENTO JURÍDICO

Art. 169 - Para assegurar a efetividade da proteção ao meio ambiente o Município, além da aplicação de sua legislação própria, cumprirá e fará cumprir, os preceitos e normas constantes no parágrafo primeiro do artigo 207 da Constituição Estadual.

Sobre o tema, a Lei Federal nº 12.651/2012, diz que:

Art. 1º-A. Esta Lei estabelece normas gerais sobre a proteção da vegetação, áreas de Preservação Permanente e as áreas de Reserva Legal; a exploração florestal, o suprimento de matéria-prima florestal, o controle da origem dos produtos florestais e o controle e prevenção dos incêndios florestais, e prevê instrumentos econômicos e financeiros para o alcance de seus objetivos. [\(Incluído pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)  
(...)

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: [\(Redação dada pela Lei nº 12.727, de 2012\).](#)

- 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;
- (...)

§ 10. Em áreas urbanas consolidadas, ouvidos os conselhos estaduais, municipais ou distrital de meio ambiente, lei municipal ou distrital poderá definir faixas marginais distintas daquelas estabelecidas no inciso I do caput deste artigo, com regras que estabeleçam: [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#)

I – a não ocupação de áreas com risco de desastres; [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#)

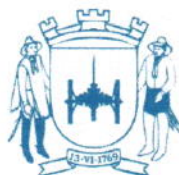
II – a observância das diretrizes do plano de recursos hídricos, do plano de bacia, do plano de drenagem ou do plano de saneamento básico, se houver; e [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#)

III – a previsão de que as atividades ou os empreendimentos a serem instalados nas áreas de preservação permanente urbanas devem observar os casos de utilidade pública, de interesse social ou de baixo impacto ambiental fixados nesta Lei. [\(Incluído pela Lei nº 14.285, de 2021\)](#)

A nível da legislação municipal, a lei nº 3702/2020, que dispõe sobre o parcelamento do solo urbano diz que:

Art. 18. - As faixas de preservação dos cursos d'água são consideradas Áreas de Preservação Permanente – APP e, portanto, insuscetíveis de edificação ou impermeabilização.

§ 1º. - A largura mínima das faixas de preservação de qualquer curso d'água natural



# CÂMARA

## MUNICIPAL DA LAPA - PR

### DEPARTAMENTO JURÍDICO

perene e intermitente, excluídos os efêmeros, desde a borda da calha do leito regular será de:

- a) 30 (trinta) metros, para os cursos d'água que tenham 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.

§ 2º. - As áreas no entorno das nascentes e dos olhos d'água perenes, qualquer que seja sua situação topográfica, no raio mínimo de 50 (cinquenta) metros.

§ 3º. - As áreas no entorno dos lagos e lagoas naturais, em faixa com largura mínima de: a) 100 (cem) metros, em zonas rurais, exceto para o corpo d'água com até 20 (vinte) hectares de superfície, cuja faixa marginal será de 50 (cinquenta) metros; b) 30 (trinta) metros, em zonas urbanas;

**§ 4º. - A largura mínima das faixas de preservação de qualquer curso d'água em área urbana, que tenha sofrido intervenção humana desde a borda da calha do leito regular, será de 15 (quinze) metros de cada lado.**

A Lei Municipal nº 3700/2021, alterada pela Lei Complementar nº 31/2022, que instituiu a revisão do Plano Diretor Municipal da Lapa, com relação a tramitação que deve ser adotada na proposta em questão, determina que:

Art. 3º. - Integram o Plano Diretor Municipal, além desta, as seguintes leis:

(...)

I - Lei do Sistema de Planejamento Urbano;

II - Lei de Zoneamento de Uso e Ocupação do Solo;

III - Lei do Parcelamento do Solo Urbano;

IV - Lei do Sistema Viário;

V - Lei dos Perímetros Urbanos;

VI - Código de Obras;

VII - Código de Posturas;

VIII - Lei do Parcelamento, Edificação ou Utilização Compulsórios;

IX - Lei do Direito de Superfície;

X - Lei do Direito de Preempção;

XI - Lei do Estudo de Impacto de Vizinhança.

(...)

Art. 71. - Será obrigatória a realização de audiência(s) pública(s) prévia(s) à aprovação de todo e qualquer empreendimento ou atividade que tenha significativo impacto urbanístico ou ambiental ou que possa causar efeitos potencialmente danosos em seu entorno ou à população em geral, bem como nos demais casos de interesse público relevante.

(...) Parágrafo Único. Igualmente deverá ser precedida de audiência(s) pública(s) para eventuais alterações desta lei e nas demais que a integram, desde que tais tenham significativo impacto urbanístico ou ambiental ou que possa causar efeitos

potencialmente danosos em seu entorno ou à população em geral, bem como nos demais casos de interesse público relevante, e/ou revisão deste Plano Diretor Municipal.” (Redação dada pela LC 31/2022)

Além da justificativa, o autor anexou à proposta a ata do Conselho Municipal de Meio Ambiente e comprovação da realização de audiência pública.

As audiências públicas desempenham um papel fundamental na democracia participativa, permitindo que os cidadãos tenham uma voz ativa no processo de tomada de decisões governamentais, sendo tal acolhido na lei 10.257/2001, que Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências, conhecido como Estatuto das Cidades, nos seguintes termos:

Art. 2<sup>º</sup> A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

(...)

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

(...)

Art. 43. Para garantir a gestão democrática da cidade, deverão ser utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos:

(...)

II – debates, audiências e consultas públicas;

## 5 – TRAMITAÇÃO

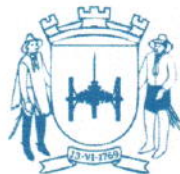
De acordo com nosso Regimento Interno, a propositura deverá ainda ser submetida ao crivo das Comissões competentes.

Após a emissão dos pareceres na forma regimental e a posterior inclusão na ordem do dia, a propositura deverá ser votada em dois turnos de discussão e votação ( art. 124 do R.I.), sendo que o quorum para deliberação da matéria é o da maioria absoluta e o para aprovação o da maioria absoluta, ressaltando-se que, na presente matéria, o Vereador que estiver presidindo a Sessão terá direito a voto.

## 6 – CONCLUSÃO

Isto posto, o Projeto de Lei ora apresentado atende as normas jurídicas, não havendo nenhum óbice ao prosseguimento do mesmo com a deliberação pelo Douto Plenário desta Casa de Leis.

Vale ressaltar, que a emissão de parecer por esta Procuradoria Jurídica não substitui o parecer das Comissões Permanentes, porquanto essas são compostas pelos representantes do povo e constituem-se em manifestação efetivamente legítima do



# CÂMARA

MUNICIPAL DA LAPA - PR

**DEPARTAMENTO JURÍDICO**

Parlamento. Dessa forma, a opinião jurídica exarada neste parecer não tem força vinculante.

É o parecer, emitido em oito páginas, salvo melhor juízo das Comissões Permanentes e do Plenário desta Casa Legislativa.

Lapa, 29 de julho de 2025.

Jonathan Dittrich Junior  
OAB/PR 37.437



Documento assinado digitalmente  
JONATHAN DITTRICH JUNIOR  
Data: 29/07/2025 10:47:46-0300  
Verifique em <https://validar.it.gov.br>