



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Parecer nº 151/2021

Parecer Jurídico

Requerente: Secretaria de Receita Municipal

Assunto: Parecer Jurídico acerca da regularização da faixa litorânea, e a possibilidade de expedição de alvarás de construção para terrenos localizado em loteamentos já aprovados pela Prefeitura Municipal em áreas próximas à faixa de terrenos da marinha.

**EMENTA: PARECER TÉCNICO JURÍDICO
ACERCA DE CONSULTA SOBRE A
REGULARIZAÇÃO DE FAIXA
LITORÂNEA E POSSÍVEL EXPEDIÇÃO DE
ALVARÁS DE CONSTRUÇÃO PARA LOTES
DE TERRENO PRÓXIMO A TERRENOS DA
MARINHA ART. 20 DA CONSTITUIÇÃO
FEDERAL/1988 E DECRETO LEI Nº9760/46.**

Em atenção ao pedido de Parecer Técnico-Jurídico dirigido à Procuradoria-Geral do Município, opinamos como segue:

Trata-se de consulta realizada pela Secretaria da Receita Municipal sobre a regularização da faixa litorânea localizada em determinados lotes de terreno próximo a faixa de domínio da União, e possível expedição de alvarás de construção para lotes de terrenos localizados nos seguintes Loteamentos: Sol de Lucena, Sol brilhante I, Sol Brilhante II, Praia de Lucena e Sol Luar.

Em princípio, cabe destacar que o cerne da consulta está na confirmação da legalidade do Ente Público Municipal, em autorizar as expedições de alvarás de construções de alguns proprietários de lotes dos referidos loteamentos acima citados, sem que não se cometa nenhuma irregularidade quanto a invasão de áreas de preservação ambiental e de domínio da União localizados na via litorânea.

Importante também destacar que existe a possibilidade de execução de um projeto de revitalização da orla, e que tais autorizações, irão gerar futuras indenizações das áreas ora construídas.

Para análise foram juntados os seguintes documentos: Relatório Prévio das Inscrições no Cadastro Imobiliário do sistema da Receita Municipal, Boletim de Cadastro Imobiliário, Parecer Técnico – SUDEMA N°2019.001465, Certidão de Trânsito em Julgado do processo N°0010291-19.2003.4.05.8200 da Primeira Vara da Justiça Federal da Paraíba, cópia da planta da situação do Loteamento Sol de Lucena.



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

É o relatório. Segue parecer opinativo.

Preliminarmente, devemos observar o que deu início e causa ao processo judicial N°0010291-19.2003.4.05.8200 da Primeira Vara da Justiça Federal da Paraíba, foi a propositura da Ação Civil Pública da Associação Paraibana dos Amigos da Natureza, o qual questionou a expedição de licenças ambientais da SUDEMA, e de alvarás de construção de imóveis localizados na Praia de Lucena. Tal ação obteve inicialmente sentença favorável em primeira instância para a Associação Paraibana Amigos da Natureza, porém, em sede de recursos distribuídas no TRF - 5ª Região, os apelantes reverteram os efeitos do resultado da sentença que não permitia a construção do referido imóvel, na área já autorizada e também já construída. Portanto, não existe mais recursos possível para a análise judicial dos fatos e documentos, o Tribunal concluiu seu julgamento e manteve sua decisão tornando válida a expedição da licença ambiental da SUDEMA e dos alvarás de construção do imóvel do Sr. Paulo de Tácio de Oliveira Pinto e Portal Empreendimentos Ltda; o qual o transitou em julgado em 21/05/2018.

Analisando os fundamentos contidos no Parecer Técnico da SUDEMA / VT. N°2019-001465, o qual foi expedido em 15 de abril de 2019, logo após o trânsito em julgado do processo judicial acima, percebemos que a SUDEMA – Superintendência de Administração do Meio Ambiente da Paraíba, atestou que o lote de terreno n°04, Quadra -B, do Loteamento Sol de Lucena, é passível de ser edificado, desde que preencha três requisitos de controle e fiscalização para ser possível a devida construção: 1) Obedeça dos procedimentos para obter o devido licenciamento ambiental junto a SUDEMA, 2) Respeite as normas da legislação municipal para uso e ocupação do solo para a zona urbana litorânea, e 3) Atenda os limites impostos pela legislação federal quanto aos critérios de ocupação da área de domínio da União.

A Constituição Federal prevê, em seu art. 20, a relação dos bens da União, e entre eles o inciso VII, que descreve o terreno de marinha e seus acréscimos, como podemos observar adiante:

“Art. 20. São bens da União:

I - os que atualmente lhe pertencem e os que lhe vierem a ser atribuídos;

II - as terras devolutas indispensáveis à defesa das fronteiras, das fortificações e construções militares, das vias federais de comunicação e à preservação ambiental, definidas em lei;

III - os lagos, rios e quaisquer correntes de água em terrenos de seu domínio, ou que banhem mais de um Estado, sirvam de limites com outros países, ou se estendam a território estrangeiro ou dele provenham, bem como os terrenos marginais e as praias fluviais;



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

~~IV - as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as áreas referidas no art. 26, II;~~

IV as ilhas fluviais e lacustres nas zonas limítrofes com outros países; as praias marítimas; as ilhas oceânicas e as costeiras, excluídas, destas, as que contenham a sede de Municípios, exceto aquelas áreas afetadas ao serviço público e a unidade ambiental federal, e as referidas no art. 26, II; (Redação dada pela Emenda Constitucional nº 46, de 2005)

V - os recursos naturais da plataforma continental e da zona econômica exclusiva;

VI - o mar territorial;

VII - os terrenos de marinha e seus acrescidos;

(...)

Da mesma forma, temos como regulamento, dessas áreas o art.2º do Decreto Lei nº9760/46, o qual descreve bem o que vem a ser os terrenos de marinha e seus acrescidos:

“Art. 2º São terrenos de marinha, em uma profundidade de 33 (trinta e três) metros, medidos horizontalmente, para a parte da terra, da posição da linha do preamar-médio de 1831:

a) os situados no continente, na costa marítima e nas margens dos rios e lagoas, até onde se faça sentir a influência das marés;

b) os que contornam as ilhas situadas em zona onde se faça sentir a influência das marés.

Parágrafo único. Para os efeitos deste artigo a influência das marés é caracterizada pela oscilação periódica de 5 (cinco) centímetros pelo menos, do nível das águas, que ocorra em qualquer época do ano.

Art. 3º São terrenos acrescidos de marinha os que se tiverem formado, natural ou artificialmente, para o lado do mar ou dos rios e lagoas, em seguimento aos terrenos de marinha.”

Com efeito, podemos entender que comprando com o caso concreto, tanto o proprietário que já construiu, quanto aos futuros proprietários que tenham interesse em construir nos lotes de terrenos próximo a faixa de areia localizados no terreno da marinha, devem respeitar **o limite de área de 33 (trinta e três) metros para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1.831.**

“É fenômeno relacionado ao vai e vem das ondas - às marés. Cientificamente, denomina-se maré a variação periódica ou oscilação do nível do mar, sob forte influência de forças astronômicas - vis atractiva luni-solar – ou mesmo pela força dos ventos, ou pressão.”



Estado Da Paraíba
Prefeitura Municipal De Lucena
Procuradoria-Geral Do Município
CNPJ: 08.924.813/0001-80
Rua Américo Falcão, 736, Centro, Lucena-PB

Conclusão:

Diante de todo o exposto, esta procuradoria opina pelo seguinte:

Primeiramente, é nosso dever salientar que determinadas observações são feitas sem caráter vinculativo, mas em prol da segurança da própria autoridade assessorada a quem incumbe, dentro da margem de discricionariedade que lhe é conferida pela lei, avaliar e acatar, ou não, tais ponderações. Declarar que nenhum Ente público pode criar obstáculos para impedir o direito de uso e ocupação de proprietários de imóveis, sendo estes previstos em Lei, mesmo que tenha interesse futuro na desapropriação de determinado imóvel, com a pretensão de projeto de interesse público.

Isto posto, se entende pela possibilidade de expedição de alvarás de construção para os proprietários que atendam os requisitos legais previstos, nas legislações nacional do art. 20, da Constituição Federal, cumulado com o art.2º do Decreto Lei nº9760/46, e legislação municipal em relação a uso e ocupação do solo no município de Lucena, e também da legislação ambiental que disciplina a obtenção de licenças previa, de instalação e de operação, especificamente, aos três requisitos de controle e fiscalização para ser possível a devida construção: 1) Obedeça aos procedimentos para obter o devido licenciamento ambiental junto a SUDEMA, 2) Respeite as normas da legislação municipal para uso e ocupação do solo para a zona urbana litorânea, e 3) Atenda os limites impostos pela legislação federal quanto aos critérios de ocupação da área de domínio da União, não ultrapassando o limite de área de 33 (trinta e três) metros para a parte da terra, da posição da linha do preamar médio de 1.831.

É o parecer.

Lucena-PB, 14 de outubro de 2021.

**ROGERIO DOS
SANTOS**

FALCAO:02960892496

Assinado de forma digital por
ROGERIO DOS SANTOS
FALCAO:02960892496
Dados: 2021.10.14 00:51:29 -03'00'

Rogério dos Santos Falcão
Procurador-Geral do Município
OAB/PB nº 20.987

Ringson Gray Monteiro de Toledo
Sub - Procurador
OAB/PB 20.836

Abraão Dantas Queiroz
Procurador Municipal
OAB/PB nº 18.609