



Câmara Municipal de Porto Alegre

Parecer prévio

Parecer n.1111/24

É submetido a exame desta Procuradoria, para parecer prévio, o Projeto de Lei Complementar, em epígrafe, de iniciativa parlamentar que declara como Área Especial de Interesse Social I – AEIS I – a área específica pertencente ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS), localizada no Campo da Tuca, Bairro Vila João Pessoa, criando nova Subunidade e alterando os limites das Subunidades adjacentes.

Segundo a Constituição Federal de 1988, é da competência dos Municípios legislar sobre assuntos de interesse local (art. 30, I), bem como promover o adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação o solo urbano (art. 30, VIII).

De outra parte, no que se refere à matéria de fundo, compreendo que primeiro a área em questão deve pertencer ao Município, para então permitir sua declaração como área especial de interesse social, uma vez que a lei complementar nº 434/1999, a qual dispõe sobre a instituição do Plano Diretor no Município de Porto Alegre assim preconiza (artigo 76):

I - AEIS I - assentamentos autoproduzidos por população de baixa renda em áreas públicas ou privadas, aplicando-se nessas áreas, conforme o caso, os seguintes instrumentos de regularização fundiária:

a) nas áreas municipais:

1. concessão do direito real de uso, em conformidade com o disposto na Lei Complementar nº 242, de 9 de janeiro de 1991, e alterações posteriores;
 2. concessão de uso especial para fins de moradia, nos termos da Medida Provisória nº 2.220, de 4 de setembro de 2001;
 3. o direito de superfície, em conformidade com o previsto nos arts. 21, 22, 23 e 24 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, dependendo de lei específica para a sua regulamentação;
- b) nas áreas privadas, o usucapião especial de imóvel urbano, previsto nos arts. 9º e 14 da Lei Federal nº 10.257, de 2001, e alterações posteriores, e, para esses fins, o Poder Público Municipal fornecerá assistência técnica e jurídica gratuita para as comunidades ou os grupos sociais menos favorecidos; (Redação dada pela Lei Complementar nº 646/2010)

§ 7º A regularização fundiária de núcleos habitacionais em áreas de propriedade municipal, de suas autarquias, empresas públicas e sociedades de economia mista dar-se-á pela instituição de AEIS I, mediante concessão de Direito Real de Uso, atendidas as condições e requisitos da Lei Complementar nº 242, de 10 de janeiro de 1991, e alterações posteriores.

Ademais, verifico possível ingerência na Administração Municipal (art. 3º), com violação ao princípio constitucional da reserva de administração, na medida em que obriga o Poder Executivo a adotar determinadas ações administrativas, mobilizando Secretarias do Município, seus órgãos e servidores.

Por fim, conforme já mencionado pelo Dr. Fábio no parecer prévio n. 154/21, a proposição em questão atrai a incidência do artigo 177, parágrafo 5º, da Constituição Estadual que estabelece que os Municípios devem assegurar a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor, nos seguintes termos:

§ 5º - Os Municípios assegurarão a participação das entidades comunitárias legalmente constituídas na definição do plano diretor e das diretrizes gerais de ocupação do território, bem como na elaboração dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.”.

Ante o exposto, nesse exame preliminar, entendo que a proposição não apresenta conformidade jurídica.



Documento assinado eletronicamente por **Andre Teles, Procurador**, em 21/12/2024, às 13:38, conforme horário oficial de Brasília, com fundamento no Art. 10, § 2º da Medida Provisória nº 2200-2/2001 e nas Resoluções de Mesa nºs 491/15, 495/15 e 504/15 da Câmara Municipal de Porto Alegre.



A autenticidade deste documento pode ser conferida no site <https://sei.camarapoa.rs.gov.br>, informando o código verificador **0828751** e o código CRC **9DBDB214**.