



## PARECER PRÉVIO Nº 862/2024

**PROCESSO Nº: 118.00597/2024-41**

**ASSUNTO: PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR DO PODER EXECUTIVO – DISPENSA A UNIÃO, ATRAVÉS DO EXÉRCITO BRASILEIRO, DA DESTINAÇÃO PÚBLICA E DE QUALQUER PAGAMENTO PELA CONVERSÃO OU RECOMPRA DO DESMEMBRAMENTO DO IMÓVEL LOCALIZADO NA AV. JOÃO PESSOA, 651, TAMBÉM COM FRENTE PARA A R. LUIZ AFONSO, 55, BAIRRO CIDADE BAIXA, REGISTRADO SOB A TRANSCRIÇÃO 17.638/RI 1ª CIRCUNSCRIÇÃO**

### I - RELATÓRIO

1. Trata-se de projeto de lei complementar deflagrado pelo Chefe do Poder Executivo Municipal com o objeto descrito no preâmbulo.

2. Na exposição de motivos, o Prefeito argumenta que:

(a) a medida é “justa e plenamente justificável” levando-se em consideração a boa infraestrutura urbana já existente na área, *Área de Ocupação Intensiva (AOI), Macrozona 1, Unidade de Estruturação Urbana 28, Subunidades 18 e 21, Quarteirão 159*, amplamente atendida por infraestrutura urbana e equipamentos públicos e comunitários;

(b) em virtude do argumento sobredito, restaria minimizada quaisquer potenciais prejuízos decorrentes da dispensa da destinação pública e de qualquer pagamento pela conversão ou recompra do desmembramento do imóvel referido no preâmbulo;

(c) informações ofertadas pelo Comando Militar do Sul revelam que a Guarnição de Porto Alegre é a menos provida de PNR (Próprios Nacionais Residenciais);

(d) a intenção do Exército é a permuta da área desmembrada por imóveis prontos com o objetivo de mitigar a carência de PNR, o que contribuiria para estabilidade e bem-estar das famílias militares e que o custo da recompra seria de R\$ 3.220.000,00 (três milhões, duzentos e vinte mil reais), conforme laudo de avaliação elaborado pela Secretaria Municipal da Fazenda (0784138);

(e) o Exército Brasileiro desempenha papel fundamental em Porto Alegre e que a dedicação e o esforço contínuos dos militares em apoio à defesa civil, à segurança pública e à manutenção da ordem são inestimáveis para a comunidade local;

(f) a garantia de condições de moradia adequadas para esses profissionais é uma forma de reconhecer e valorizar seu comprometimento e serviço à cidade;

(g) a aprovação do projeto de lei é relevante para assegurar a continuidade dos serviços essenciais prestados pelo Exército Brasileiro e para atender à justa necessidade de habitação dos militares e suas famílias, reconhecendo a importância estratégica e social dessa medida para a cidade de Porto Alegre e para o Estado do Rio Grande do Sul.

3. O laudo técnico com a avaliação da Secretaria da Fazenda foi juntado na movimentação do Evento 0784135.

4. Conforme certidão anexada em 0785059, a proposição legislativa foi apregoada durante a 84ª sessão ordinária da 4ª sessão legislativa da XVIII legislatura, realizada no dia 9 de setembro de 2024 e, na sequência, os autos foram remetidos a esta Procuradoria para emissão de parecer.

4. Relatados, passa-se a opinar.

## II – FUNDAMENTAÇÃO

5. O exame jurídico do projeto em tela demanda atenção dos dispositivos do **Plano Diretor do Município de Porto Alegre** instituído pela *Lei Complementar Municipal 434, de 1º de dezembro de 1999*, especificamente os arts. 137, *caput*, e 138, § 1º, III:

**Art. 137.** No parcelamento do solo serão destinadas áreas à malha viária e à implantação de equipamentos públicos urbanos e comunitários, obedecendo ao traçado e ao regime urbanístico estabelecidos pelo PDDUA.

(...)

**Art. 138.** As áreas de destinação pública observarão o disposto nos Anexos 8.1, 8.2 e 9.

(...)

§ 1º Se a destinação de áreas públicas não atingir o percentual estabelecido ou se as áreas forem inadequadas à finalidade pública prevista, o interessado poderá utilizar as formas apresentadas a seguir, em conjunto ou isoladamente, a critério do SMGP:

(...)

**III** - conversão em moeda corrente nacional, cujo valor será destinado à aquisição de outras áreas para implantação de equipamentos públicos comunitários, cujo pagamento deverá ser efetuado na forma regulamentada em decreto. (Redação dada pela Lei Complementar nº [646/2010](#))

6. Como esclarece o autor do projeto, o imóvel desmembrado, localizado na Av. João Pessoa, 651, Cidade Baixa, está inserido em área de ocupação intensiva (AOI) amplamente atendida por infraestrutura urbana e equipamentos públicos e comunitários. Por essa razão, incidiria a sobredita regra do art. 138, § 1º, III, do Plano Diretor do Município de Porto Alegre. Explique-se: nessa hipótese, o proprietário deveria compensar o Município por meio do instituto da “recompra”, ou seja, conversão em moeda correspondente ao valor da área que seria destinada à municipalidade. O preço da recompra é estabelecido por meio de laudo técnico elaborado pela Secretaria da Fazenda conforme estabelecido pelo art. 4º, *caput*, do Decreto 18.431, de 22 de outubro de 2013<sup>[1]</sup>.

7. Constata-se, na prática, que o projeto de lei em análise consubstancia típica hipótese de renúncia de receita patrimonial. Conforme levantamento planialtimétrico elaborado pela Secretaria da Fazenda, a área territorial titulada corresponde a 6.497,57m<sup>2</sup>. Dessa área, deveria ser objeto de destinação pública 1.299,51m<sup>2</sup>. E, por fim, o valor de mercado da área, conforme conclusão técnica lastreada no laudo (0784135), é de R\$ 3.220.000,00 (três milhões, duzentos e vinte mil reais).

8. Não se trata, como é intuitivo, de renúncia de receita tributária o que afasta, de plano, a aplicação das regras previstas no art. 14 da Lei de Responsabilidade Fiscal<sup>[2]</sup> e do art. 113 do ADCT<sup>[3]</sup>. Por outro lado, como se trata de renúncia de receita, tem-se que caberá a este Parlamento, como legítimo representante do povo, examinar com plena liberdade a conveniência política da opção levada a cabo pelo Poder Executivo.

9. Em desfecho, sob um juízo estritamente jurídico-formal, não se vislumbra mácula ao projeto de lei.

### III – CONCLUSÃO

10. Na confluência do exposto, opino pela conformidade constitucional da proposição legislativa.

É o parecer.

---

[1] **Art. 4º.** Caberá à Unidade de Avaliação de Imóveis (UAI), da Secretaria Municipal da Fazenda (SMF), a elaboração do laudo de avaliação da área pública a ser convertida.

[2] **Art. 14.** A concessão ou ampliação de incentivo ou benefício de natureza tributária da qual decorra renúncia de receita deverá estar acompanhada de estimativa do impacto orçamentário-financeiro no exercício em que deva iniciar sua vigência e nos dois seguintes, atender ao disposto na lei de diretrizes orçamentárias e a pelo menos uma das seguintes condições: I - demonstração pelo proponente de que a renúncia foi considerada na estimativa de receita da lei orçamentária, na forma do art. 12, e de que não afetará as metas de resultados fiscais previstas no anexo próprio da lei de diretrizes orçamentárias; II - estar acompanhada de medidas de compensação, no período mencionado no *caput*, por meio do aumento de receita, proveniente da elevação de alíquotas, ampliação da base de cálculo, majoração ou criação de tributo ou contribuição. § 1º A renúncia compreende anistia, remissão, subsídio, crédito presumido, concessão de isenção em caráter não geral, alteração de alíquota ou modificação de base de cálculo que implique redução discriminada de tributos ou contribuições, e outros benefícios que correspondam a tratamento diferenciado. § 2º Se o ato de concessão ou ampliação do incentivo ou benefício de que trata o *caput* deste artigo decorrer da condição contida no inciso II, o benefício só entrará em vigor quando implementadas as medidas referidas no mencionado inciso. § 3º O disposto neste artigo não se aplica: I - às alterações das alíquotas dos impostos previstos nos incisos I, II, IV e V do art. 153 da Constituição, na forma do seu § 1º; II - ao cancelamento de débito cujo montante seja inferior ao dos respectivos custos de cobrança.

[3] **Art. 113, ADCT.** A proposição legislativa que crie ou altere despesa obrigatória ou renúncia de receita deverá ser acompanhada da estimativa do seu impacto orçamentário e financeiro. (Incluído pela emenda Constitucional nº 95, de 2016).



Documento assinado eletronicamente por **Joilson Jose da Silva, Procurador**, em 23/09/2024, às 13:13, 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 **0789475** e o código CRC **6DD3583A**.

