



# Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

Telefone: (51) 3220-4281 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

PARECER Nº  
PROCESSO Nº 118.00602/2024-16  
INTERESSADO:

**Autoriza o Departamento Municipal de Habitação (Demhab) a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação e regularização fundiária para as cooperativas ou associação de moradores que estejam legalmente constituídas.**

## **I. Relatório**

Trata-se de Projeto de Lei Complementar, de iniciativa do Governo Municipal, que **autoriza o Departamento Municipal de Habitação (Demhab) a desafetar e alienar os imóveis ocupados de forma consolidada por núcleo urbano informal para fins de habitação e regularização fundiária para as cooperativas ou associação de moradores que estejam legalmente constituídas**, do que passo a consignar o que segue.

O presente PLCE cumpriu a 2ª Sessão de Pauta durante a 21ª Sessão Extraordinária da 4ª Sessão Legislativa Ordinária da XVIII Legislatura, realizada no dia 23 de outubro de 2024.

Em atenção aos trâmites regimentais, a proposição seguiu para apreciação da Procuradoria desta Casa Legislativa, onde recebeu parecer prévio que apresentou conformidade jurídica, a respaldar a sua regular tramitação.

Apresentada pelo proponente a MENSAGEM RETIFICATIVA, com o objetivo de ajustar a redação do inc. I do art. 1º do Projeto, a fim de corrigir o endereço indicado, atendendo ao requerido pela Procuradoria Municipal Especializada Autárquica do Departamento Municipal de Habitação (DEMHAB).

Encaminhado à CCJ, para parecer conjunto.

Designado como Relator este Vereador, que subscreve.

É o relatório.

## **II. Fundamentação**

Preliminarmente, importa ressaltar que o escopo de competência da Comissão de Constituição e Justiça - CCJ, inserido nos termos do art. 36, I, do Regimento Interno, se restringe aos aspectos constitucionais, legais e regimentais das proposições. Nesse sentido, destaca-se que a matéria tramitou de forma ordinária pela Casa, em conformidade com o processo legislativo regimentalmente estabelecido.

Por força do que preconiza a Lei Orgânica do Município, em seu artigo 9º, inciso IV, c/c artigo 56, inciso V, compete ao ente municipal, no exercício da sua autonomia, administrar seus bens, adquiri-los e aliená-los, aceitar doações, legados e heranças e dispor sobre sua aplicação. No mesmo sentido, ao dispor sobre desafetação e alienação de bem público municipal, a proposição se insere no âmbito da competência legislativa do Município (art. 30, inc. I, da CF).

Conforme manifestado pela Procuradoria desta e. Casa, inexistente também vício formal de ordem subjetiva, porquanto se trata de proposição iniciada pelo Governo Municipal, que detém competência para dispor sobre a matéria (art. 94, incs. XII e XIII, da LOM).

Ainda, com fundamento no princípio da indisponibilidade do interesse público[1], o processo de alienação de bens públicos está sujeito a formalidades especiais. Por regra, a alienação de bens imóveis está sujeita a

procedimento licitatório, devendo ser precedida de: (i) justificativa de interesse público, (ii) avaliação e (iii) autorização legislativa (art. 17, caput e inc. I, da Lei n. 8.666/93 ou art. 76, caput e inc. I, da Lei n. 14.133/21; e art. 12, caput e inc. I, da LOM). Excepcionalmente, porém, a licitação é dispensada em determinadas hipóteses legais, dentre as quais se inclui alienação gratuita ou onerosa, aforamento, concessão de direito real de uso, locação ou permissão de uso de bens imóveis residenciais construídos, destinados ou efetivamente utilizados no âmbito de programas habitacionais ou de regularização fundiária de interesse social desenvolvidos por órgãos ou entidades da administração pública (art. 17, inc. I, al. f, da Lei n. 8.666/93 ou art. 76, inc. I, al. f, Lei n. 14.133/21).

Consoante se depreende da exposição de motivos que acompanha a proposição, pretende o Ilustre legislador obter autorização legislativa para alienar imóveis ocupados, de forma consolidada, por núcleo urbano informal, para fins de habitação e regularização fundiária em favor de cooperativas ou associação de moradores regularmente constituídas, amoldando-se, portanto, à hipótese legal acima descrita.

### **III. Análise de Mérito**

Em suas razões, ressalta o legislador que o Projeto de Lei Complementar ora encaminhado à apreciação desta Câmara tem por objetivo obter a autorização legislativa para que o Poder Executivo possa alienar, a título oneroso, as áreas públicas identificadas no art. 1º, de modo a tornar possível a regularização para os moradores que ali estão de forma consolidada e irão adquirir de forma onerosa por meio de cooperativa ou associação, pessoa jurídica devidamente legalizada quando for o momento de firmar a escritura pública, que somente é possível após a aprovação da presente proposta de lei.

Segue, ainda, referindo que a área sob análise é objeto de ação judicial de reintegração de posse com grande dificuldade em cumprimento de eventual decisão pela retirada forçada de todas as famílias do local, de modo que a fase de conciliação está albergada no momento pelo Poder Judiciário. A proposta de solução consensual do litígio consiste na alienação da área atingida pela ocupação consolidada para a respectiva Cooperativa de Habitação.

O Município de Porto Alegre, atento ao quadro de ocupações irregulares e às demandas habitacionais, busca, portanto, a regularização da área objeto desta proposição, para a qual é necessária sua desafetação e autorização desta Casa para alienação.

Neste sentido, informa o legislador que foram realizadas diversas reuniões com os moradores e análises pelo corpo técnico da Administração Pública, de modo a concluir pela possibilidade de venda e subsidiar a decisão dos gestores, seguindo o que preconiza a lei de parcelamento do solo e legislações atinentes.

Houve decisão administrativa do Executivo entendendo pelo interesse público na alienação como melhor forma de atingir o aproveitamento do patrimônio público, que será alienado de forma parcelada, atendendo ao erário e à comunidade, que poderá permanecer de forma segura em sua moradia e adquirir a propriedade do bem.

Importa ainda ressaltar que o processo judicial é de longa tramitação, sem êxito no que tange à efetivação da reintegração de posse. Além disso, a solução buscada para o problema não se dá pela entrega gratuita da área, mas com o ônus para a Cooperativa Habitacional pagar o valor da avaliação realizada pela Secretaria Municipal da Fazenda (SMF) e para fins de regularização fundiária, pois deverão ser adotados procedimentos visando à Regularização Fundiária Urbana (REURB). Tal procedimento abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais, previstas na legislação federal (Lei Federal 13.465, de 11 de julho de 2017), destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes, em atendimento ao que dispõe o art. 182 da Constituição Federal.

Por derradeiro, aduz que, desse modo, a desafetação da área e a sua posterior alienação para fins de regularização fundiária trarão para o Município contrapartidas de interesse público.

### **IV. Conclusão**

Verifica-se na proposição o atendimento dos requisitos objetivos impostos pelo ordenamento municipal, do que este Relator conclui não haver qualquer óbice para a sua tramitação nesta Casa Legislativa, uma vez que a proposição apresenta conformidade jurídica, atendendo, portanto, ao princípio da legalidade, objeto de análise desta CCJ.

Diante de todo exposto, entendo pela **inexistência de óbice de natureza jurídica à tramitação do PLCE e da Mensagem Retificativa 01, e, no mérito, opino pela aprovação do PLCE e da Mensagem Retificativa 01.**



Documento assinado eletronicamente por **Idenir Cecchim, Vereador**, em 06/11/2024, às 10:12, 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





# Câmara Municipal de Porto Alegre

Av. Loureiro da Silva, 255 - Bairro Centro Histórico, Porto Alegre/RS, CEP 90013-901

CNPJ: 89.522.437/0001-07

Telefone: (51) 3220-4344 - <http://www.camarapoa.rs.gov.br/>

## CERTIDÃO

CERTIFICO que o **Parecer Conjunto nº 109/24 - CCJ/CEFOR/CUTHAB/CEDECONDH** contido no doc 0807573 (SEI nº 118.00602/2024-16 - Proc. nº 0651/24 - PLCE nº 017), de autoria do vereador Idenir Cecchim, foi **APROVADO** em **votação simbólica** durante Reunião Conjunta Extraordinária da Comissão de Constituição e Justiça, Comissão de Economia, Finanças, Orçamento e do Mercosul, Comissão de Urbanização, Transportes e Habitação e Comissão de Defesa do Consumidor, Direitos Humanos e Segurança Urbana, realizada em 11 de novembro de 2024.

**CONCLUSÃO DO PARECER:** Pela **inexistência de óbice** de natureza jurídica para tramitação do Projeto e da Mensagem Retificativa nº 01, quanto ao mérito, pela **aprovação** do Projeto e da Mensagem Retificativa nº 01.



Documento assinado eletronicamente por **Ricardo Silveira Castro, Assistente Legislativo**, em 11/11/2024, às 17:51, 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 **0809655** e o código CRC **2BF10D08**.