



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM
ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG. Nº 358/2021

Do: Procurador Geral
Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem-MG

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 006/2021, de autoria do Poder Executivo que "Regulamenta a Área de Especial Interesse Social 2 – AIS, e institui e regulamenta o Programa de Implementação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social", cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei Complementar de autoria do Poder Executivo que tem por objetivo regulamentar Áreas de Especial Interesse Social 2 e instituir o regulamenta o Programa de Implementação de Empreendimentos Habitacionais de Interesse Social”.

Cumpre-nos ressaltar, *ab initio*, que o Projeto apresentado enquadra-se nas matérias de competência do Poder Executivo Municipal, conforme disposto na Lei Orgânica Municipal em seus artigos 6º, incisos I e III; 7º, inciso IX e 134, §2º:

“Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

III – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante:

- a) elaboração do Plano Diretor;*
- b) planejamento e controle do uso e ocupação do solo;*
- c) estabelecimento de normas e controle do parcelamento do solo;*
- d) estabelecimento de normas de edificação.*



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

*“Art. 7º - É da competência administrativa comum do Município, da União e do Estado, observada a lei complementar federal, o exercício das seguintes medidas:
(...)”*

*IX – promover programas de construção de moradias e de melhoria das condições habitacionais e de saneamento básico;
(...)”*

*“Art. 134 – Compete ao Poder Público formular e executar a política e os planos plurianuais de saneamento básico, assegurando:
(...)”*

*§2º - O Poder Público desenvolverá mecanismos institucionais que compatibilizem as ações de saneamento básico, habitação, desenvolvimento urbano, preservação do meio ambiente e gestão dos recursos hídricos, buscando integração com outros municípios nos casos em que se exigirem ações conjuntas.
(...)”*

Dessa forma, vê-se que inquestionável a competência do Poder Executivo para a proposição em análise.

Ressalta-se que a Área de Especial Interesse Social está disciplinada na seção III, do Capítulo II – Das Áreas Especiais, da Lei Complementar nº 248/2018, que instituiu o Plano Diretor do Município de Contagem, definido-as como áreas destinadas à implantação de programas e empreendimentos de interesse social, vinculados ao uso habitacional, conforme diretrizes da Política Municipal de Habitação. Tais áreas visam garantir o direito social à moradia, consoante o disposto no art. 6º da Constituição Federal.

Em que pese a competência do Executivo para a proposição em exame, a Constituição da República, em seu artigo 29, inciso XII, prescreve a necessidade da participação das associações representativas da sociedade no planejamento municipal, *in verbis*:

“Art. 29. O Município reger-se-á por lei orgânica, votada em dois turnos, com o interstício mínimo de dez dias, e aprovada por dois terços dos membros da Câmara Municipal, que a promulgará, atendidos os princípios estabelecidos nesta Constituição, na Constituição do respectivo Estado e os seguintes preceitos:



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

(...)

*XII - cooperação das associações representativas no planejamento municipal;
(...)”*

E, em simetria com a Constituição da República, a Lei Orgânica Municipal afirma em seu art. 188 que os Municípios deverão assegurar a participação da sociedade também na elaboração dos projetos que decorram do plano diretor, *in verbis*:

“Art. 188. Na elaboração do Plano Diretor e dos programas e projetos dele decorrentes, o Poder Público assegurará a ampla participação da sociedade civil organizada.”

No mesmo sentido, a Lei 10.257/2001, que regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal e estabelece diretrizes gerais da política urbana, também prevê, em seu art. 40, §4º a participação da população na elaboração do plano diretor:

*“Art. 40 (...)
(...)”*

§ 4º No processo de elaboração do plano diretor e na fiscalização de sua implementação, os Poderes Legislativo e Executivo municipais garantirão:

I – a promoção de audiências públicas e debates com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade;

II – a publicidade quanto aos documentos e informações produzidos;

III – o acesso de qualquer interessado aos documentos e informações produzidos.”

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

I – órgãos colegiados de política urbana, nos níveis nacional, estadual e municipal;

II – debates, audiências e consultas públicas;



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

III – conferências sobre assuntos de interesse urbano, nos níveis nacional, estadual e municipal;

IV – iniciativa popular de projeto de lei e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;”

Os dispositivos acima elucidados têm por objetivo obedecer aos princípios estatuídos no *caput* e no parágrafo único do artigo 1º da Constituição Federal, que dispõe que a República Federativa do Brasil constitui-se em um Estado Democrático de Direito, onde o povo tem acesso ao processo de formação da vontade estatal.

Assim, os princípios da democracia e da soberania popular fundamentam a participação popular como requisito constitucional do plano diretor e das demais legislações que alteram o planejamento municipal.

Dessa forma, o planejamento participativo, a partir da Constituição, não é mera vontade dos governantes, mas sim um requisito obrigatório para todas as fases do processo dos instrumentos de planejamento urbanísticos.

E, com base no estabelecido no art. 29, XII, da Constituição Federal, alhures mencionado, que assegura a participação popular no planejamento municipal, esse preceito se transforma em requisito para verificar a constitucionalidade de qualquer modificação que influa no plano diretor e no planejamento urbano do Município.

Nessa senda, acresce destacar que, conforme previsão do art. 52 da Lei Federal 10.257/2001 em caso de descumprimento dos requisitos contidos nos incisos I a III do §4º do art. 40, sem prejuízo da punição de outros agentes públicos envolvidos e da aplicação de outras sanções cabíveis, o Prefeito poderá incorrer em improbidade administrativa, nos termos da Lei nº 8.429, de 2 de junho de 1992.

Ademais disso, necessário mencionar que a Lei Federal 10.257/2001, ainda prevê, tendo em vista a complexidade especial da matéria, a realização de estudos técnicos, nos seguintes termos:

“Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.”

“Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I – adensamento populacional;*
- II – equipamentos urbanos e comunitários;*
- III – uso e ocupação do solo;*
- IV – valorização imobiliária;*
- V – geração de tráfego e demanda por transporte público;*
- VI – ventilação e iluminação;*
- VII – paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.*

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.”

“Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.”

Dessa forma, recomenda-se às Comissões a análise da correta verificação por parte do Poder Executivo do cumprimento das exigências supramencionadas.

Atendidas as recomendações supramencionadas, ***manifestamo-nos pela admissibilidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 006/2021, de autoria do Poder Executivo, enviado a esta Casa Legislativa pela Excelentíssima Prefeita Municipal, Sra. Marília Aparecida Campos.***

É o nosso prévio Parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Excelência.

Contagem, 12 de novembro de 2021.


Silvério de Oliveira Cândido