PARECER JURÍDICO Nº PJ-079/2016 AO(s) DOCUMENTO(s) PLE-037/2016 CONFORME PROCESSO-501/2016

Dados do Protocolo
Protocolado em: 19/12/2016 16:18:26
Protocolado por: Débora Geib

Parecer Jurídico Favorável ao Projeto de Lei n. 037/2016, com ressalvas.

Senhor Presidente:
Senhores Vereadores:

Na Justificativa o executivo municipal requer autorização legislativa para aprovar a criação de critérios para hierarquização e seleção dos beneficiários de terrenos populares no Loteamento carazal, na localidade do carazal, em zona especial de interesse social. Informam que o loteamento foi aprovado pela Secretaria de Planejamento, localizando-se em Zona Especial de Interesse Social. A FEPAM emitiu licença prévia em 12/07/2005. Esse projeto de lei pretende beneficiar pessoas cujo núcleo familiar possui renda bruta familiar mensal limitada a R$ 3.600,00, as quais, diante do mercado imobiliário do município, não apresentam renda suficiente para se estabelecerem, com condições dignas de moradia, na cidade.

Preliminarmente, a Constituição Federal estabelece a competência do Município para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial, no art. 30, inciso VIII, e no art. 182, ao qual se transcreve:

"Art. 182. A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes."

A Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001, ou seja, Estatuto da Cidade, garante o direito a cidades sustentáveis com gestão democrática por meio da participação da população:

" Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais:

I – garantia do direito a cidades sustentáveis, entendido como o direito à terra urbana, à moradia, ao saneamento ambiental, à infraestrutura urbana, ao transporte e aos serviços públicos, ao trabalho e ao lazer, para as presentes e futuras gerações;

II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano."

A Constituição do Estado do Rio Grande do Sul ratifica o entendimento da gestão democrática para os projetos habitacionais, prevendo a participação de entidades representativas, no art. 177, § 5º:

"(...)

§ 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 e implementação dos planos, programas e projetos que lhe sejam concernentes.

Também cita-se dispositivo da Lei Orgânica do Município:

“Art. 119 O Município promoverá programas de interesse social destinados a facilitar o acesso da população à habitação, priorizando:

I - a dotação de infra-estrutura básica e de equipamentos sociais;

II - a implantação de empreendimentos habitacionais;

Parágrafo único. O Município apoiará a construção de moradias populares realizadas pelos interessados, por regime de mutirão, por cooperativas habitacionais e outras formas alternativas.”

A Lei Federal nº 11.977, de 7 de julho de 2009, que criou o Programa do Governo Federal Minha Casa Minha Vida (PMCMV) traz a definição de ZEIS:

“ Art. 47. Para efeitos da regularização fundiária de assentamentos urbanos, consideram-se: (...)

V – Zona Especial de Interesse Social - ZEIS: parcela de área urbana instituída pelo Plano Diretor ou definida por outra lei municipal, destinada predominantemente à moradia de população de baixa renda e sujeita a regras específicas de parcelamento, uso e ocupação do solo;”

Vale ressaltar que o Tribunal de Justiça do Estado do Rio Grande do Sul considera essencial a participação popular em lei que estabelece o gravame de Zona Especial de Interesse Social.

Assim, a instituição de ZEIS deve observar as questões sociais e ambientais, não se dispensando a participação popular na discussão e o Estudo de Impacto Ambiental (EIA) e respectivo relatório.

Efetuei contato com o setor jurídico do executivo a respeito do solicitado Impacto Ambiental na orientação do IGAM, fui informada que em contato com a Secretaria de Planejamento está relatou que este documento só seria necessário se o Loteamento do Carazal estivesse sendo criado através do projeto, o que de fato não prospera pois a própria justificativa mostra que já foi criado a mais tempo. Também efetuei ligação para confirmar esta situação com o IGAM, Drª Gabriele e, a resposta obtida foi que se existiu outro projeto criando o loteamento não se faz necessário o impacto, no entanto, se o loteamento só foi reconhecido de fato e, está é a primeira lei que o cria estabelecendo critérios e requisitos para seleção de beneficiários o impacto é importante até mesmo para resguardar os nobres vereadores.

É preciso mencionar que entendo que diversas alterações pontuais devem ser observadas pela Comissão de Constituição, Justiça e Redação para solicitação de alterações pelo executivo ou realização de emendas, quais sejam:

Verificar redação do § 3º do artigo 1º, pois não resta clara com a finalidade de realocar os lotes;

Sugere-se inclusão no artigo 3º. de cláusula de inalienabilidade e intransmissibilidade, nem que seja pelo prazo de pagamento do financiamento;

A partir da sugestão anterior rever o §2º do artigo 6º;

Substituir construída por edificada no artigo 15 para não ficar repetitivo;

Repensar o artigo 16 ou suprimi-lo pois não resta clara a redação.

Diante do exposto, conclui-se que a viabilidade técnica para a tramitação do Projeto de Lei condicionada a realização de audiência pública, a correção dos apontes acima descritos e apresentação do documento informado ou justificativa plausível. Logo, repasso a Comissão de Constituição, Justiça e Redação para análise das ponderações aqui em destaque e, após aos nobres vereadores para apreciação e votação do projeto de lei em Plenário.

Atenciosamente,

Paula Schaumlöffel
Procuradora Geral