



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

ASSESSORIA JURÍDICA DO LEGISLATIVO

PARECER JURÍDICO 34/2026 – PLO 31/2026

Parecer jurídico 34 ao PLO 31/2026 que “Dispõe sobre a obrigatoriedade da construção de sistemas individuais de esgotamento sanitário pelos proprietários de imóveis no bairro Viegas.”

CONSULTA:

Após solicitação do presidente desta Casa quanto à legalidade do PLO 31 de 2026, de autoria do Executivo Municipal, vem a Assessoria Jurídica do Legislativo emitir parecer quanto a essa proposição.

PARECER

Trata-se de matéria que tem por objeto impor aos proprietários de imóveis situados no bairro Viegas, no Município de Bom Jardim de Minas, a obrigatoriedade de construção de sistemas individuais de esgotamento sanitário, no prazo de 1 (um) ano contado da publicação da futura lei, admitindo-se fossas sépticas, biodigestores, fossas biodigestoras, reatores anaeróbios compactos e sistemas de evapotranspiração que atendam a critérios sanitários, com vedação expressa ao uso de fossa negra. A proposição autoriza ainda o Poder Executivo a realizar obras de escavação para instalação de biodigestores e condiciona a emissão de alvará de construção de novos prédios à apresentação de projeto de sistema individual de esgotamento sanitário.

Consoante a justificativa apresentada pelo Executivo, a iniciativa decorre de compromisso assumido pelo Prefeito Municipal em audiência pública realizada em 09 de fevereiro de 2026, quando restou acordado entre os moradores do bairro Viegas e o Poder Público que, após a execução das obras de esgotamento sanitário pelos proprietários, seria viabilizado o calçamento do bairro. A proposição foi precedida de audiência pública e de reunião dos moradores, realizada em 25 de fevereiro de 2026, na qual houve conferência sobre a necessidade das obras. A iniciação legislativa foi devidamente exercida pelo Prefeito Municipal, nos termos do art. 57, inciso III, da Lei Orgânica Municipal.



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

No que tange à **legitimidade da obrigação imposta ao particular e validade jurídica diante da participação popular**, embora a imposição de obrigação onerosa ao proprietário privado demande atenção redobrada, o risco jurídico da proposição é significativamente mitigado pela ampla participação popular que a precedeu. A realização de audiência pública em 09 de fevereiro de 2026 e a reunião dos próprios moradores em 25 de fevereiro de 2026, da qual resultou ata subscrita pelos interessados manifestando concordância com a realização das obras, conferem ao projeto elemento de anuência prévia dos obrigados que aproxima a medida de um compromisso coletivo legitimamente assumido.

Registre-se que a responsabilidade primária pelo saneamento básico é do Poder Público, conforme reconhecido pelo STJ no REsp 1.367.549/MG (Rel. Min. Humberto Martins, Segunda Turma, j. 02/09/2014), sendo a transferência da obrigação ao particular medida excepcional que se justifica, no caso em tela, pela anuência prévia dos moradores e pela ausência de rede coletora disponível no bairro Viegas. Nesse sentido, o art. 3º, inciso XVII, da Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento Básico) define expressamente o sistema individual alternativo de saneamento como solução legítima quando o local não for atendido diretamente pela rede pública, conferindo amparo legal direto à exigência ora proposta. Recomenda-se, contudo, que novas audiências públicas sejam realizadas durante o período de execução, a fim de monitorar o cumprimento, identificar dificuldades e, sobretudo, mapear proprietários em situação de hipossuficiência econômica que necessitem de apoio municipal — pois, nos termos do art. 3º-B, parágrafo único, da Lei nº 14.026/2020, em áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda o serviço público de esgotamento sanitário inclui a solução para destinação de efluentes a cargo do titular, o que, conjugado com o princípio da isonomia material (art. 5º, caput, da Constituição Federal) e com a orientação do Supremo Tribunal Federal acerca do mínimo existencial, evidencia que a anuência coletiva não supre a ausência de mecanismo de auxílio aos que, embora concordes, não dispõem de condições financeiras reais de cumprir a obrigação no prazo estabelecido — ponto que permanece como o principal vetor de risco jurídico da proposição.

Do ponto de vista da **competência legislativa e fundamento constitucional**, o Município é competente para legislar sobre saneamento básico de interesse local, nos



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

termos do art. 30, inciso I, da Constituição Federal, e em conformidade com a Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento Básico), que atualizou a Lei nº 11.445/2007 e estabelece a universalização dos serviços de saneamento como diretriz nacional. A exigência de esgotamento sanitário adequado encontra respaldo, ainda, no art. 225 da Constituição Federal (direito ao meio ambiente ecologicamente equilibrado), no art. 196 (direito à saúde) e na Política Nacional de Saneamento Básico.

No que tange à **proporcionalidade e razoabilidade da medida**, a obrigatoriedade imposta aos proprietários é justificada pelo interesse público em preservar a saúde dos moradores e o meio ambiente, sendo medida proporcional ao fim colimado. A participação popular nas audiências públicas e a prévia anuência dos proprietários conferem legitimidade democrática ao projeto e afastam eventuais arguições de inconstitucionalidade por falta de ampla defesa ou devido processo legal. O prazo de 1 (um) ano para execução das obras é razoável, considerando a natureza das intervenções e os modelos padronizados que dispensam projeto técnico individual.

No que tange ao **condicionamento implícito entre a obrigação sanitária e o calçamento do bairro**, merece registro que a justificativa apresentada pelo Executivo revela de forma expressa que a execução das obras de esgotamento sanitário pelos proprietários foi pactuada como condição prévia para a realização do calçamento do bairro Viegas. Embora o texto normativo do PLO 31/2026 não estabeleça esse condicionamento de forma explícita — sendo a obrigação sanitária criada de modo autônomo, com fundamento no interesse público de saúde e meio ambiente —, a vinculação entre as duas medidas registrada na justificativa e nas atas das reuniões públicas pode ensejar, em eventual impugnação judicial, arguição de desvio de finalidade ou de coerção indireta ao particular, tendo em vista que o Município não pode condicionar a prestação de serviço público ao cumprimento prévio de obrigação pelo administrado. Nesse sentido, a doutrina administrativista e a jurisprudência do STJ são firmes ao afirmar que a Administração Pública está vinculada ao princípio da finalidade pública (art. 2º, parágrafo único, inciso XIII, da Lei nº 9.784/1999), não podendo utilizar instrumentos legítimos para fins que não sejam de interesse coletivo autônomo. Recomenda-se, portanto, que o Executivo e a Câmara Municipal tenham cautela na comunicação pública sobre o projeto, evitando reforçar a vinculação entre as duas medidas, e que o calçamento do bairro seja tratado como política



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

pública independente, a ser deliberada em momento próprio segundo critérios técnicos e orçamentários autônomos — o que, ademais, preserva a validade jurídica do PLO 31/2026 como norma sanitária de interesse público.

Do ponto de vista da **técnica legislativa**, registra-se a ausência do art. 7º no texto do projeto, uma vez que a numeração salta do art. 6º para o art. 8º, configurando evidente lapso material. Recomenda-se a correção da numeração sequencial dos artigos antes da votação em plenário, a fim de atender ao art. 11, inciso I, da Lei Complementar nº 95/1998 (Lei de Técnica Legislativa), que determina a articulação do texto em artigos, dispostos em ordem crescente e de forma integralmente numerada. Além disso, sugere-se que o caput do art. 3º seja revisado para explicitar os parâmetros técnicos mínimos que deverão constar nos modelos padronizados a serem definidos pela Secretaria Municipal de Obras e Urbanismo, conferindo maior precisão normativa ao texto.

Quanto às **sanções pelo descumprimento**, observa-se que o projeto não prevê qualquer sanção administrativa para o proprietário que não realizar as obras no prazo legal. A ausência de sancionamento compromete a eficácia da norma, pois a mera imposição da obrigação, desacompanhada de consequência jurídica pelo seu descumprimento, pode resultar em letra morta. Na hipótese de recusa individual de proprietário em realizar as obras no prazo legal, o Município, na ausência de previsão sancionatória no texto atual do PLO, não dispõrá de instrumento coercitivo para forçar o cumprimento, o que fragiliza a efetividade da norma e pode gerar tratamento desigual entre os moradores — premiando os inadimplentes em detrimento dos que cumpriram a obrigação no prazo. Recomenda-se, portanto, a inclusão de artigo que preveja mecanismo sancionatório gradual, com notificação prévia, multa administrativa e inscrição em dívida ativa municipal em caso de inadimplência, respeitados o contraditório e a ampla defesa nos termos do art. 5º, inciso LV, da Constituição Federal.

Merece atenção, ainda, a **autorização ao Executivo para realização de obras de escavação** prevista no art. 8º do PLO. Embora louvável a previsão de apoio público para facilitar a execução das obras pelos proprietários, recomenda-se que o dispositivo seja complementado para esclarecer as condições e limites dessa atuação, designadamente: se haverá cobrança de taxa ou ressarcimento ao município pelas obras executadas, a responsabilidade civil por eventual dano a terceiros durante a escavação, e se a prioridade



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

de atendimento obedecerá a critérios objetivos, evitando-se discricionariedade excessiva e eventual desvio de finalidade.

Quanto à **condição para emissão de alvará** prevista no art. 9º, a medida é legítima e compatível com a política de urbanização sustentável, alinhando-se ao art. 182 da Constituição Federal (função social da propriedade urbana) e às diretrizes do Estatuto da Cidade (Lei nº 10.257/2001). Recomenda-se, contudo, que o dispositivo seja redigido de forma a deixar expresso que tal condicionamento se aplica apenas às novas edificações no bairro Viegas, evitando-se interpretações extensivas que possam abranger imóveis situados em outras regiões do município.

Por fim, ressalta-se que a obrigação imposta ao particular de custear as obras de esgotamento sanitário, conquanto constitucional, deve ser acompanhada de medidas de **apoio a populações de baixa renda**. Recomenda-se que o Executivo avalie a inclusão de previsão de auxílio técnico e/ou financeiro a proprietários hipossuficientes, em observância ao princípio constitucional da isonomia (art. 5º, caput, da Constituição Federal) e à diretriz de inclusão social prevista no Marco Legal do Saneamento Básico, sob pena de a norma impor encargos desproporcionais a quem não tem condições econômicas de cumpri-la no prazo estabelecido.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, esta Assessoria Jurídica opina pela **legalidade do Projeto de Lei Ordinária nº 31/2026**, por encontrar respaldo na Lei Orgânica Municipal, na Constituição Federal (arts. 30, I; 196 e 225), na Lei Federal nº 14.026/2020 (Marco Legal do Saneamento Básico) e nos demais diplomas normativos aplicáveis, bem como por observar os requisitos formais de iniciação legislativa e de participação popular.

Ressalva-se, contudo, que a aprovação do projeto sem as emendas apontadas neste parecer compromete sua eficácia prática e mantém riscos jurídicos concretos, razão pela qual esta Assessoria recomenda que a votação em plenário seja precedida da inclusão das emendas abaixo indicadas, classificadas por grau de relevância.

São indispensáveis à eficácia da norma, sem as quais a lei corre risco de não produzir efeitos práticos: (i) a inclusão de mecanismo sancionatório gradual pelo descumprimento da obrigação de realizar as obras no prazo, com notificação prévia, multa



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM JARDIM DE MINAS

administrativa e inscrição em dívida ativa, respeitados o contraditório e a ampla defesa; e (ii) a inclusão de previsão de apoio técnico e/ou financeiro aos proprietários hipossuficientes, acompanhada da obrigação de o Executivo apresentar, antes da implementação da lei, levantamento socioeconômico do bairro Viegas que identifique os moradores sem capacidade financeira de arcar com as obras — medida que, além de preservar o princípio da isonomia, afasta o risco de questionamento com base no art. 3º-B, parágrafo único, da Lei nº 14.026/2020, que atribui ao titular do serviço a obrigação de prover solução sanitária em áreas predominantemente ocupadas por população de baixa renda. São recomendadas, por razões de técnica legislativa e segurança jurídica: (iii) a correção da numeração sequencial dos artigos, sanando o lapso na ausência do art. 7º; e (iv) a complementação do art. 8º com critérios objetivos para a execução das obras municipais de escavação, definindo condições de prioridade, responsabilidade civil e eventual ressarcimento ao Município.

Eis o parecer.

Bom Jardim de Minas, 18 de maio de 2026.


Dra. Ana Clara Cirilo de Paula

OAB/MG 173.104