PARECER Nº 278/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 046/2025

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que "atribui zoneamento de uso e ocupação do solo aos lotes da quadra nº 201, zona 45, localizados no lugar denominado 'Fazenda Areão', na Rodovia MG 050, sentido Formiga, nesse município.

Em resumo, o projeto propõe atribuir, na forma da Lei Municipal nº 9.330/24, os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 4 (ZCO4) para os lotes nº 20, 40 e 52, e da Zona Residencial 3 (ZR3) para os lotes nº 394, 435 e 482, todos da quadra nº 201, zona cadastral nº 45, localizados na extensão da Rodovia MG 050, sentido Formiga, neste município, com a finalidade de viabilizar a utilização econômica da área que não recebeu atribuição de zoneamento quando da edição da lei municipal que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

Em sua justificativa o proponente sustenta que "a proposição ora apresentada visa atribuir zoneamento aos lotes 20; 40; 52; 394; 435 e 482, da quadra 201, zona 45, no local denominado "Fazenda do Areão", zona urbana deste município, conforme a Lei nº 9.330/24, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis. Como é de conhecimentos dos nobres edis, para que os imóveis localizados dentro do perímetro urbano e/ou de expansão urbana possam ser ocupados e cumprirem sua função social conforme descrito no Estatuto das Cidades (Lei Federal 10.257/01), é necessário que sejam classificados com zoneamento que definirá os parâmetros de uso e ocupação do solo, os quais deverão ser observados para fins de aprovação de projetos e edificações neste município. Estes lotes, por questões de incompatibilidade de base cadastral disponível no momento da confecção do Anexo V – Mapa de Zoneamento da Lei n° 9.330/2024, não receberam classificação de zoneamento. Entretanto, as questões que impediram o georreferenciamento destes imóveis já foram esclarecidas e eles já integram a base cadastral do Município. Os lotes 20, 40 e 52, com frente para a Rua José Gualberto Ribeiro, atendem aos critérios estabelecidos pelo inciso IV do art. 16. da Lei nº 9330/24, sendo indicado atribuição do zoneamento Zona Corredor 4 (ZCO4), conforme Ata oriunda da Comissão de Uso e Ocupação do Solo em anexo. Por sua vez, os demais lotes indicados

Documento assinado digitalmente - EL7-546-9JM-P6Z
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

neste projeto, nº 394, 435 e 482, tamém na forma definida pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, conforme ata anexa, receberam indicação de zoneamento Zona Residencial 3 (ZR3), prevista no inciso III do art. 14 da LUOS".

Em face do exposto, passa-se à análise da matéria sujeita à apreciação pela Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis, nos termos do art. 90, inciso I, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

Após a análise do projeto sob apreciação, com a finalidade de realizar verificação preliminar acerca da constitucionalidade, legalidade e juridicidade da proposta, foi possível chegar às seguintes constatações.

2.1 Do exame quanto à competência legislativa

Sob o aspecto da competência para o enfrentamento da matéria, não foi verificada a existência de óbice ao trâmite da matéria, eis que plenamente adequada às normas constitucionais de fixação das competências legislativas.

Em se tratando de regulamentação de zoneamento urbano em atendimento à exigência da Lei de Uso e Ocupação do Solo a matéria se enquadra na condição de assunto de interesse local, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal de 1988.

A competência para propositura da matéria encartada no projeto de lei apresentada ainda encontra amparo no art. 11, XIII da Lei Orgânica Municipal.

2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o projeto de lei ordinária em questão pode ser proposto por iniciativa do Poder Legislativo, inexistindo, a partir da análise da atual jurisprudência do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais, qualquer óbice que coloque a iniciativa dessa matéria sob condição de competência privativa do Chefe do Poder Executivo. A matéria em debate não encontra-se encetada entre as hipóteses de competência privativa do Chefe do Poder Executivo Municipal a que faz referência o §3º, do art. 48, da Lei Orgânica Municipal.

Analisado o projeto apresentado, tendo sido proposto pelo Executivo Municipal, conclui-se que há perfeita adequação do projeto, sob o aspecto da iniciativa.

Documento assinado digitalmente - EL7-546-9JM-P6Z
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

2.3 Da constitucionalidade

A Constituição Federal de 1988 é clara ao dispor em seu art. 30, I, que é de competência dos Municípios o disciplinamento de assuntos de interesse local, enquadrando-se a propositura de projetos que versam sobre a regulamentação do zoneamento urbano nessa natureza de assuntos. Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto ora apresentado, devendo o mesmo, *s.m.j*, ser considerado constitucional.

2.4 Legalidade

Quanto à legalidade da matéria, faz-se necessária a análise do projeto sob o aspecto da competência de iniciativa, sua adequação aos demais atos normativos, bem como de sua conformação com o texto constitucional, a Lei Orgânica do Município e o Regimento Interno da Câmara Municipal.

A matéria tratada no projeto sob análise é dotada de ineditismo, não sendo constatada na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

O projeto de lei ordinária propõe a atribuição de zoneamento na forma da Lei Municipal nº 9.330/24, com os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 4 (ZCO4) para os lotes nº 20, 40 e 52, e da Zona Residencial 3 (ZR3) para os lotes nº 394, 435 e 482, todos da quadra nº 201, zona cadastral nº 45, localizados na extensão da Rodovia MG 050, sentido Formiga, com a finalidade de viabilizar a utilização econômica da área que não recebeu atribuição de zoneamento quando da edição da lei municipal que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município de Divinópolis.

A proposta legislativa encontra-se instruída com a ata da reunião da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 03/07/2025, com manifestação favorável do colegiado acerca da atribuição de zoneamento pretendida. Do mesmo modo, foram anexados ao projeto os Pareceres Técnicos nº 241/2010, da Secretaria Adjunta de Cadastro e Fiscalização, e nº 359/2013, da Secretaria Adjunta de Meio Ambiente e Políticas Urbanas, com manifestações técnicas favoráveis à proposta apresentada.

As razões trazidas são suficientes para que se recomende a aprovação do projeto de lei apresentado pelo Plenário da Câmara Municipal de Divinópolis.

Documento assinado digitalmente - EL7-546-9JM-P6Z
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

2.5 Técnica legislativa

Nesse aspecto o projeto em análise encontra-se redigido com clareza e observância da técnica legislativa adequada, atendendo, portanto, às exigências e condições de tramitabilidade e legalidade do art. 154, do Regimento Interno da Câmara Municipal.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 046/2025.

Divinópolis, 21 de agosto de 2025.

Anderson da Academia	**Welington Well**	**Ney Burguer**
Vereador Presidente e Relator da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Secretário da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Membro da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 046/2025

Documento assinado digitalmente - EL7-546-9JM-P6Z
Acesse verificador.betha.cloud e insira o código acima.

B | NoPaper

Data de criação do documento: 21/08/2025 às 18:42:36

Assinantes

✓ BRUNO CUNHA GONTIJO

Assinou em 21/08/2025 às 18:42:38 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.245.186-**

Eu, BRUNO CUNHA GONTIJO, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES

Assinou em 22/08/2025 às 15:01:36 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.462.676-**

Eu, ANDERSON EUSTAQUIO RODRIGUES, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ CLAUDINEI CUNHA DA SILVA

Assinou em 26/08/2025 às 11:43:17 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.006.976-**

Eu, CLAUDINEI CUNHA DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

✓ WELINGTON GERALDO DA SILVA

Assinou em 26/08/2025 às 12:11:21 com o certificado avançado da Betha Sistemas e possui a identidade verificada com o CPF ***.809.696-**

Eu, WELINGTON GERALDO DA SILVA, estou ciente das normas descritas na Lei nº 14.063/2020, no que se refere aos tipos de assinaturas consideradas como válidas para a prática de atos e interações pelos Entes Públicos.

Veracidade do documento

Documento assinado digitalmente.
Verifique a veracidade utilizando o QR Code ao lado ou acesse
o site **verificador-assinaturas.plataforma.betha.cloud** e insira o código abaixo:

EL7 546 9JM P6Z