

**PARECER Nº 194/2026 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 094/2025****1. Relatório**

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “*Dispõe sobre a descaracterização e atribuição de novo zoneamento às vias coletoras que menciona, nos termos da Lei Municipal nº 9.330/2024.*”

Em resumo, o projeto propõe descaracterizar do zoneamento atual os terrenos com condição de acesso e alinhamento com as seguintes vias públicas: Rua Miguel Gontijo, no trecho compreendido entre a Rua Bom Sucesso e Rua Mateus Leme; Rua Doutor João Ferreira de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Mateus Leme e Avenida Orion; Avenida Orion, no trecho compreendido entre a Rua Doutor João Ferreira de Moraes e Rua Mercúrio; e Rua Mercúrio, no trecho compreendido entre a Avenida Turmalina e a interseção da Rua Francisco Carvalho com a Travessa Formiga; excetuando-se da descaracterização os lotes com atribuição de zoneamento da Zona de Ocupação Específica. A proposição ainda propõe atribuir, na forma do art. 16, IV, da Lei Municipal nº 9.330/24, os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 4 (ZCO4) para os terrenos com acesso e alinhamento para a Avenida Orion, no trecho compreendido entre a Rua Doutor João Ferreira de Moraes e Rua Mercúrio; e para a Rua Mercúrio, no trecho compreendido entre a Avenida Orion e até a Avenida Turmalina; e os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 5 (ZCO5) para os terrenos com acesso e alinhamento para a Rua Miguel Gontijo, no trecho compreendido entre as vias Rua Bom Sucesso e Mateus Leme; para a Rua Doutor João Ferreira de Moraes, no trecho compreendido entre as vias Rua Mateus Leme e Avenida Orion; e para a Rua Mercúrio, no trecho compreendido pela Avenida Turmalina e a interseção da Rua Francisco Carvalho com a Travessa Formiga.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “a presente proposição de lei é referente a descaracterização e atribuição de novo zoneamento em determinados trechos das vias coletoras denominadas Rua Miguel Gontijo, Dr. João Ferreira de Moraes, Orion e Mercúrio, e consequentemente, aos terrenos cujos alinhamentos estejam voltados para elas. Este projeto de lei é resultado do estudo iniciado a partir da solicitação de alteração de zoneamento dos lotes 92 e 104, da quadra 74, na zona 54, localizados na Rua Dr. João





Ferreira de Moraes, no Bairro das Mangabeiras que, conforme o Anexo V – Mapa de Zoneamento da Lei nº 9.330/2024, Lei de Uso e Ocupação do Solo, receberam a classificação de Zona Residencial 2 (ZR2). Ao realizarmos a análise da solicitação de alteração de zoneamento destes lotes, verificamos haver a viabilidade técnica para tal, visto que a Rua Dr. João Ferreira de Moraes, via para a qual os imóveis estão voltados, é responsável por interligar diversos bairros da Região Sudeste à Nordeste do Município, sendo o único acesso realizado por via pública, possibilitando a formação de vias corredores conforme caracterização prevista na Lei de Uso e Ocupação do Solo e como eixos viários dentro de uma região de planejamento de acordo com o “Anexo III – Hierarquia Viária Funcional” do PlanMob, Lei nº 8.643, de 15 de outubro de 2019, juntamente às ruas Orion e Mercúrio. Portanto, a classificação destas vias com os zoneamentos corredores e consequentemente aos terrenos cujos alinhamentos estejam voltados para elas, respeitou os critérios de funcionalidade viária, responsáveis por organizar o sistema urbano segundo capacidade de mobilidade, acessibilidade e articulação territorial, além de acordar com os objetivos definidos no art. 16 da Lei nº 9.330/2024 de consolidação de adensamento populacional, fomento às áreas comerciais com atividades compatíveis à vizinhança residencial e com as restrições urbanísticas existentes em cada trecho analisado. Neste sentido, propusemos para a Rua Miguel Gontijo, no trecho compreendido entre as vias Rua Bom Sucesso e Mateus Leme; Rua Doutor João Ferreira de Moraes, no trecho compreendido entre as vias Rua Mateus Leme e Avenida Orion; e Rua Mercúrio entre as vias Avenida Turmalina e a interseção da Rua Francisco Carvalho com a Travessa Formiga, a caracterização com o zoneamento Zona Corredor 5 (ZCO5). E propusemos para as vias Avenida Orion e Rua Mercúrio entre as vias Rua Doutor João Ferreira de Moraes até a Avenida Turmalina, a caracterização com o zoneamento Zona Corredor 4 (ZCO4).”

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.

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

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 descaracterização e a atribuição de zoneamento de uso e ocupação de solo aos imóveis com condição de acesso e alinhamento às vias públicas que especifica, com a justificativa de definir os parâmetros e viabilizar a utilização dos terrenos por seus proprietários.

O projeto de lei ordinária propõe descaracterizar do zoneamento atual os terrenos com condição de acesso e alinhamento com as seguintes vias públicas: Rua Miguel Gontijo, no trecho compreendido entre a Rua Bom Sucesso e Rua Mateus Leme; Rua Doutor João Ferreira de Moraes, no trecho compreendido entre a Rua Mateus Leme e Avenida Orion; Avenida Orion, no trecho compreendido entre a Rua Doutor João Ferreira de Moraes e Rua Mercúrio; e Rua Mercúrio, no trecho compreendido entre a Avenida Turmalina e a interseção da Rua Francisco Carvalho com a Travessa Formiga; excetuando-se da descaracterização os lotes com atribuição de zoneamento da Zona de Ocupação Específica. A proposição ainda propõe atribuir, na forma do art. 16, IV, da Lei Municipal nº 9.330/24, os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 4 (ZCO4) para os terrenos com acesso e alinhamento para a Avenida Orion, no trecho compreendido entre a Rua Doutor João Ferreira de Moraes e Rua Mercúrio; e para a Rua Mercúrio, no trecho compreendido entre a Avenida Orion e até a Avenida Turmalina; e os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Corredor 5 (ZCO5) para os terrenos com acesso e alinhamento para a Rua Miguel Gontijo, no trecho compreendido entre as vias Rua Bom Sucesso e Mateus Leme; para a Rua Doutor João Ferreira de Moraes, no trecho compreendido entre as vias Rua Mateus Leme e Avenida Orion; e para a Rua Mercúrio, no trecho compreendido pela Avenida Turmalina e a interseção da Rua Francisco Carvalho com a Travessa Formiga. .

A proposta legislativa encontra-se instruída com a ata da reunião extraordinária da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 12/12/2025, com manifestação favorável do colegiado acerca da atribuição de zoneamento pretendida.

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



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. A redação final do projeto, nos termos do art. 251, do Regimento Interno da Câmara Municipal, se encarregará de promover a compilação final do texto das proposições, segundo a técnica legislativa, promovendo eventual correção de vício de linguagem ou incorreção material que não importe em modificação do alcance ou sentido da proposição aprovada em Plenário.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 094/2025.

Divinópolis, 15 de maio de 2026.

Wellington Well

Vereador Presidente da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Ney Burguer

Vereador Secretário da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Anderson da Academia

Vereador Membro e Relator da
Comissão de Justiça, Legislação
e Redação da Câmara Municipal
de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 094/2025



Assinantes

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:

1LP

7W1

QQK

6MX