PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº CM 001/2020

Revoga os §§1º, 2º e 3º do Artigo 46 da Lei Complementar no 169/2014 que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis, sem efeito repristinatório das normas anteriores.

O povo do Município de Divinópolis, por seus representantes legais, aprova e eu, na qualidade de Prefeito Municipal, em seu nome sanciono a seguinte lei:

Art. 1º Fica revogados os §§1º, 2º e 3º do Artigo 46 da Lei Complementar no 169/2014, Plano Diretor do Município de Divinópolis, sem efeito repristinatório das normas anteriores.

Art. 2º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação

JUSTIFICATIVA

O presente Projeto de Lei Complementar, é de igual e inteiro teor ao que foi apresentado pelo Ex-vereador Sargento Elton como SUBSTITUTIVO II AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR 001/2019, sendo que ficou prejudicado pela renúncia do mesmo, o qual foi automaticamente arquivado. Como suplente, assumi a pasta e vislumbrei a importância do dispositivo, para fomentar a economia da construção civil em nosso Município, motivo pelo qual o apresento para discussão, uma vez que, o mencionado substitutivo foi apreciado e aprovado pelo PARECER Nº 030/2020 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO e pelo PARECER Nº 031/2020 – COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO (ambos em anexo), portanto, sem nenhum óbice para a sua apresentação. Segue abaixo, até mesmo a justificativa de igual teor ao substitutivo original.

"*Atualmente, com o limite de 150m2 para aprovar a construção de uma residência unifamiliar no município de Divinópolis, cria-se um grande obstáculo para gerar empregos e aquecer a atividade econômica, ainda, priva a liberdade e direitos dos proprietários de imóveis (donos do lote), impossibilitando aos proprietários de baixa renda de construírem uma moradia legalizada em frações menores de terreno. É sabido que cada obra ou edificação, por menor que sejagera no mínimo sete empregos diretos (pedreiro, servente, armador, carpinteiro, eletricista, pintor e bombeiro), além de inúmeros indiretos (serralherias, vendedores, caminhoneiros, depósitos de material de construção e etc.), além das taxas que são pagas diretamente na Prefeitura e impostos futuros. Retirando-se o limite de 150m2 para aprovação de residências unifamiliares, viabiliza-se muitas construções que estão travadas, porque o lote apresenta pouco menos de 300m2 e não pode ser fraccionado, como é o caso de loteamentos inteiros como o Lagoa Park. O menos favorecido, que anteriormente construía sua casa no fundo da casa dos pais, hoje não pode mais,*

devido a tal limitação. Em consulta aos engenheiros e técnicos que trabalhavam antes da danosa limitação, todos, são unânimes em relatar que antes de tal imposição, havia muito mais construções e trabalho e que tal cobrança em lei, resultou numa baixa enorme em serviços e vendas de material. Naquela época, a economia estava aquecida, portanto houve meios de se recuperar em outras atividades. Atualmente, esta imposição é por demais prejudicial a todos os profissionais da construção civil e demais atividades que dependem dela. Muitos construtores pequenos encerraram suas atividades ou vão para outros municípios; esses pequenos construtores que antes fomentavam intensamente a economia de Divinópolis enquanto era possível. Esse tipo de atividade era fundamental e muito importante, pois gerava uma grande movimentação local (em bairros), sendo que os frutos desta atividade ficavam no município. Ao contrário das construtoras de grandes blocos com sedes em outros municípios e investimentos e até mão de obra fora de nossa cidade. Assim como Divinópolis na época de prosperidade na construção civil, as cidades de maior progresso e atividade econômica atualmente, como no caso da vizinha cidade de Nova Serrana, a qual não possui essa limitação, como relato do Exmo. Secretário de Obras de Nova Serrana, que nos informou, não haver tal limitação, pois o mesmo cria vários empecilhos que prejudicam gravemente o desenvolvimento e o aquecimento econômico. É inegável que a limitação entrava o progresso e a atividade econômica, além de privar o proprietário do lote da liberdade e do direito de edificar, situação permitida pelo Código de Obras Municipal e leis federais. Não existe justificativa para não revogar tal limitação, tão prejudicial para economia e crescimento da cidade. Se a revogação nos possibilita a liberdade de trabalhar e criar empregos, não há porque, criar empecilhos. Na condição atual é permitido fazer residências multifamiliares (edifícios ou sobrados) em frações menores que os 150m2, mas não uma residência unifamiliar, não guardando qualquer lógica, tal limitação. Quando solicitados e arguidos, os despachantes imobiliários e proprietários de depósito de material de construção, saudosos salientam que a posição anterior a limitação, era muito mais favorável e que, gostariam que nunca houvesse ocorrido tal engano legislativo. Havia muito mais trabalho e movimentação econômica para todos.

Divinópolis clama por iniciativas que impulsione a economia e crie empregos. Por tudo isso, concito a Nobre Casa Legislativa de Divinópolis, que pode e tem o dever de ajudar a cidade, para devolver a liberdade aos proprietários de imóveis (lotes) e também a possibilidade da realização do sonho do menos favorecido economicamente, ter a possibilidade de legalmente construir a sua casa própria."

Divinópolis, 05 de Junho de 2020

Carlos Eduardo Magalhães
Vereador do Republicanos

PARECER Nº 030/2020 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Substitutivo II ao Projeto de Lei Complementar nº CM 001/2019

1. Relatório

Trata-se de substitutivo de projeto de lei de autoria do Exmo. Vereador Sargento Elton, que "revoga os §§1º, 2º e 3º, do art. 46 da Lei Complementar nº 169/2014, que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis, sem efeito repristinatório das normas anteriores".

Em resumo, o projeto propõe revogar os §§1º, 2º, e 3º, do art. 46, da Lei Complementar Municipal nº 169/14 (Plano Diretor do Município) e tornar desregulamentada a questão afeta às dimensões mínimas exigidas para a autorização de edificação em lotes de terreno no Município de Divinópolis.

Em sua justificativa o proponente sustenta que a intenção do projeto é desregulamentar a imposição de uma dimensão mínima para a aprovação de projetos de edificação em lotes de terreno pelo Executivo Municipal, situação que implica em obstáculo à geração de empregos e de renda no setor da construção civil no Município. Segundo o autor do projeto de lei a limitação constante da legislação municipal não encontra paralelos em outros municípios, como é caso de Nova Serrana.

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 do Legislativo Municipal, 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 da revogação de regulamentação legislativa acerca das condições de uso e ocupação do solo urbano 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 substitutivo ao projeto de lei apresentado ainda encontra amparo no art. 11, XIII da Lei Orgânica Municipal

2.2 Da iniciativa

Verifica-se que o substitutivo do projeto de lei ordinária em questão pode ser proposto por qualquer Vereador, 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.

Estabelece o art. 30, VIII, da Constituição Federal que compete aos Municípios promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.

Nesse mesmo sentido encontram-se as disposições da Constituição do Estado de Minas Gerais:

> Art. 170 - A autonomia do Município se configura no exercício de competência privativa, especialmente:
> [...]
> V - promoção do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, ficando dispensada a exigência de alvará ou de qualquer outro tipo de licenciamento para o funcionamento de templo religioso e proibida limitação de caráter geográfico à sua instalação;
>
> Art. 171 - Ao Município compete legislar:
> I - sobre assuntos de interesse local, notadamente:

> a) o plano diretor;
> b) o planejamento do uso, parcelamento e ocupação do solo, a par de outras limitações urbanísticas gerais, observadas as diretrizes do plano diretor.

As matérias de iniciativa privativa atribuídas ao Chefe do Poder Executivo, constituem exceção à regra geral, e por isso devem ser previstas expressamento no instrumento normativo, *in casu*, na Lei Orgânica do Município. As matérias de iniciativa privativa do Chefe do Poder Executivo, no âmbito da Lei Orgânica Municipal encontram-se elencadas no rol do §3º, do art. 48, da mencionada norma, vejamos:

> Art. 48. […]
> § 3o São de iniciativa privativa do Prefeito Municipal as leis que disponham sobre:
> I - criação da Guarda Municipal;
> II - criação, extinção ou transformação de cargos, funções ou empregos públicos na administração direta ou indireta;
> III - fixação ou aumento de remuneração dos servidores;
> IV - servidores públicos municipais, seu regime jurídico, provimento de cargos, estabilidade e aposentadoria;
> V - organização administrativa, serviços públicos e matéria orçamentária; (NR - Emenda à LOM no 014/09)
> VI - desafetação, alienação e concessão de bens imóveis municipais;
> VII - obtenção e concessão de empréstimos e operações de crédito, bem como a forma e os meios de pagamento;
> VIII - concessão de auxílios e subvenções;
> IX - concessão de direito real de uso de bens municipais;
> X - concessão administrativa;
> XI - aquisição de bens imóveis, salvo quando se tratar de doação para o Município, sem encargo.

Acerca dessa condição de interpretação restritiva relacionada às normas que atribuem reserva de competências, confira-se entendimento colhido da jurisprudência do Supremo Tribunal Federal:

> (...) A **iniciativa reservada, por constituir matéria de direito estrito, não se presume e nem comporta interpretação ampliativa**, na medida em que - por implicar limitação ao poder de instauração do processo legislativo - deve

> necessariamente derivar de norma constitucional explícita e inequívoca. (STF, ADI-MC 724-RS, Tribunal Pleno, Rel. Min. Celso de Mello, DJ 27-04-2001).

Tratando-se a questão debatida no projeto de lei sob apreciação de matéria de interesse local, e inexistindo previsão na Lei Orgânica do Município de reserva de iniciativa, não se autoriza a conclusão de que a iniciativa para deflagração do processo legislativo seja exclusiva do Chefe do Poder Executivo.

Nesse sentido o entendimento do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais:

> EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 3.266/2016 - MUNICÍPIO DE PARACATU - DECLARA COMO URBANA A ÁREA DE IMÓVEL RURAL - VÍCIO DE INICIATIVA - COMPETÊNCIA DO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL - LIMINAR DEFERIDA. V.V. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - LEI MUNICIPAL Nº 3.266/2016 - MUNICÍPIO DE PARACATU - DECLARA COMO URBANA A ÁREA DE IMÓVEL RURAL - MATÉRIA RELATIVA A ZONEAMENTO, USO, E OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO - MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL MUNICIPAL - COMPETÊNCIA CONCORRENTE DE INICIATIVA LEGISLATIVA - VÍCIA DO INICIATIVA - NÃO VERIFICAÇÃO A PRINCÍPIO - CAUTELAR INDEFERIDA. 1- A**s matérias de iniciativa legislativa privativa do chefe do Poder Executivo são restritas àquelas previstas no inciso III, do art. 66 da CE/89, não se incluindo entre elas matéria relativa a zoneamento, uso, e ocupação do solo urbano. 2- Matéria de interesse local municipal. Competência de iniciativa concorrente entre o Poder Executivo e Legislativo**. 3- Vício formal de iniciativa não verificado, a princípio. Cautelar indeferida. (TJMG - Ação Direta Inconst: 10000170853287000 MG, Relator: Audebert Delage, Data de Julgamento: 14/03/2018, Data de Publicação: 26/03/2018)

> EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - MUNICÍPIO DE PARACATU - LEI QUE ALTERA ZONEAMENTO URBANO - VÍCIO DE INICIATIVA - NÃO CARACTERIZAÇÃO - INTERPRETAÇÃO RESTRITIVA DO ROL DE COMPETÊNCIAS PRIVATIVAS DO CHEFE DO PODER EXECUTIVO - INTERESSE LOCAL - COMPETÊNCIA COMPARTILHADA - FUMUS BONI IURIS – AUSÊNCIA. - **As matérias de**

> **iniciativa privativa do chefe do Poder Executivo são restritas àquelas previstas no § 1º, do art. 61, da Constituição Federal que, pelo princípio da simetria, devem ser observadas no âmbito estadual, por força do já citado inciso III, do art. 66 da CE, o que se estende também no âmbito normativo distrital e municipal, sendo que nesses comandos legais não se encontra inserida disposição relativa ao direito urbanístico, notadamente quanto ao zoneamento, uso e ocupação do solo urbano.** VV - Comprovados os requisitos de relevância do fundamento em que se assenta o pedido e possibilidade de prejuízo decorrente do retardamento da tutela pleiteada, deve ser concedida a suspensão da norma impugnada. (TJMG - Ação Direta Inconst 1.0000.16.037009-4/000, Relator (a): Des.(a) Agostinho Gomes de Azevedo, ÓRGÃO ESPECIAL, julgamento em 05/06/0017, publicação da sumula em 22/09/2017).

Analisado o projeto apresentado 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 visem a desregulamentação de regras sobre a utilização do solo 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 constatadas na pesquisa realizada sua identidade ou semelhança com outra matéria em tramitação, nem mesmo qualquer causa que possa conduzir à sua prejudicialidade.

O substitutivo ao projeto de lei ordinária propõe a desregulamentação da exigência de dimensão mínima para a aprovação de projetos de edificação em lotes de terreno no Município, por meio da revogação dos §§1º, 2º, e 3º, do art. 46, da Lei Complementar Municipal nº 169/14.

Sobre a questão a Comissão de Uso e Ocupação do Solo do Município foi instada a se manifestar consoante Ofício nº CM 321/2019, de 16/09/2019, subscrito pelo Exmo. Vereador Eduardo Print Júnior, relator do projeto na Comissão de Administração Pública, Infraestrutura, Serviços Urbanos e Desenvolvimento Econômico da Câmara Municipal, mas quedou-se inerte.

A matéria encartada no projeto de lei possui a característica de assunto de interesse local, reclamando disciplinamento por parte do Município, admitindo-se a iniciativa concorrente do Poder Legislativo local em virtude da inexistência de reserva expressa de competência para o Chefe do Poder Executivo na Lei Orgânica do Município.

A jurisprudência do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais revista retomou entendimento anterior segundo o qual a competência para iniciativa de projetos dessa natureza é concorrente e não reservada de modo exclusivo ao Chefe do Poder Executivo.

> EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - SUSPENSÃO DA EFICÁCIA DA LEI MUNICIPAL Nº 3.266/2016 - MUNICÍPIO DE PARACATU - DECLARA COMO URBANA A ÁREA DE IMÓVEL RURAL - VÍCIO DE INICIATIVA - COMPETÊNCIA DO CHEFE DO EXECUTIVO MUNICIPAL - LIMINAR DEFERIDA. V.V. EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - MEDIDA CAUTELAR - LEI MUNICIPAL Nº 3.266/2016 - MUNICÍPIO DE PARACATU - DECLARA COMO URBANA A ÁREA DE IMÓVEL RURAL - MATÉRIA RELATIVA A ZONEAMENTO, USO, E OCUPAÇÃO DE SOLO URBANO - MATÉRIA DE INTERESSE LOCAL MUNICIPAL - COMPETÊNCIA CONCORRENTE DE INICIATIVA LEGISLATIVA - VÍCIA DO INICIATIVA - NÃO VERIFICAÇÃO A PRINCÍPIO - CAUTELAR INDEFERIDA. 1- A**s matérias de iniciativa legislativa privativa do chefe do Poder Executivo são restritas àquelas previstas no inciso III, do art. 66 da CE/89, não se incluindo entre elas matéria relativa a zoneamento, uso, e ocupação do solo urbano. 2- Matéria de interesse local municipal. Competência de iniciativa concorrente entre o Poder Executivo e Legislativo**. 3- Vício formal de iniciativa não verificado, a princípio. Cautelar indeferida. (TJMG - Ação Direta Inconst: 10000170853287000 MG, Relator: Audebert Delage, Data de Julgamento: 14/03/2018, Data de Publicação: 26/03/2018)

Sob essa ótica, *s.m.j*, inexistem impedimentos que possam prejudicar a aprovação do substitutivo ao projeto de lei sob apreciação dessa Comissão de Justiça, Redação e Legislação.

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 Complementar nº CM 005/2018.

Divinópolis, 03 de fevereiro de 2020.

Marcos Vinícius	**Dr. Delano Santiago**	**César Tarzan**
Vereador Presidente da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Membro 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

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

Substitutivo II ao PLCM 001/2019

PARECER Nº 031/2020 – COMISSÃO DE ADMINISTRAÇÃO PÚBLICA, INFRAESTRUTURA, SERVIÇOS URBANOS E DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO

Substitutivo II ao Projeto de Lei Complementar nº CM 001/2019

1. Relatório

Trata-se de substitutivo de projeto de lei de autoria do Exmo. Vereador Sargento Elton, que "revoga os §§1º, 2º e 3º, do art. 46 da Lei Complementar nº 169/2014, que estabelece o Plano Diretor do Município de Divinópolis, sem efeito repristinatório das normas anteriores".

Em resumo, o projeto propõe revogar os §§1º, 2º, e 3º, do art. 46, da Lei Complementar Municipal nº 169/14 (Plano Diretor do Município) e tornar desregulamentada a questão afeta às dimensões mínimas exigidas para a autorização de edificação em lotes de terreno no Município de Divinópolis.

Em sua justificativa o proponente sustenta que a intenção do projeto é desregulamentar a imposição de uma dimensão mínima para a aprovação de projetos de edificação em lotes de terreno pelo Executivo Municipal, situação que implica em obstáculo à geração de empregos e de renda no setor da construção civil no Município. Segundo o autor do projeto de lei a limitação constante da legislação municipal não encontra paralelos em outros municípios, como é caso de Nova Serrana.

A Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal manifestou-se pela constitucionalidade, legalidade e juridicidade do projeto.

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 III, c/c art. 125, ambos do Regimento Interno (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008).

2. Fundamentos

A matéria versada no projeto em análise encontra-se adequada às competências outorgadas regimentalmente à Comissão de Administração Pública, Infraestrutura, Serviços Urbanos e Desenvolvimento Econômico, especificamente observado o disposto no art. 90, III, alíneas "a" e "b", do Regimento Interno da Câmara Municipal de Divinópolis.

Segundo a jurisprudência atual do Egrégio Tribunal de Justiça do Estado de Minas

Gerais, inexistindo previsão de reserva de iniciativa exclusiva do Chefe do Poder Executivo para matérias que versem sobre adequação e modificação da forma de uso e ocupação do solo urbano, essa competência deve ser interpretada como sendo concorrente, autorizando-se ao Poder Legislativo local a apresentação de projetos dessa natureza.

As razões encetadas no substitutivo do projeto apresentado são suficientes para que se recomende sua aprovação. A imposição de restrições destituídas de critérios técnicos claros, em especial no tocante ao aproveitamento do solo urbano, implica na criação de obstáculos ao desenvolvimento econômico e à geração de emprego e renda no setor da construção civil do Município.

3. Conclusão

Em face do exposto, é o presente parecer pela **APROVAÇÃO** do Substitutivo II ao Projeto de Lei Complementar nº CM 001/2019.

Divinópolis, 03 de fevereiro de 2020.

Eduardo Print Júnior	**Renato Ferreira**	**Marcos Vinícius**
Vereador Presidente e Relator da Comissão de Administração Pública, Infraestrutura, Serviços Urbanos e Desenvolvimento Econômico da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Secretário da Comissão de Administração Pública, Infraestrutura, Serviços Urbanos e Desenvolvimento Econômico da Câmara Municipal de Divinópolis	Vereador Membro da Comissão de Administração Pública, Infraestrutura, Serviços Urbanos e Desenvolvimento Econômico da Câmara Municipal de Divinópolis

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

Substitutivo II ao PLCM 001/2019