

**PARECER Nº 192/2026 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 023/2026****1. Relatório**

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “*Dispõe sobre a classificação de zoneamento de área localizada na parte final da Avenida JK, entre a Rua Elisa Pinto do Amaral e a MG-050, nos termos da Lei nº 9.330, de 3 de Janeiro de 2024.*”

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 3 (ZCO3) aos lotes 214, 226 e 250, da quadra 75, zona 19; aos lotes 046, 208, 220 e 232, da quadra 76, zona 19; aos lotes 240 e 288, da quadra 77, zona 19; aos lotes 40, 204 e 216, quadra 78, zona 19; e aos lotes 76, 112, 124, 136, 148 e 184, da quadra 227, zona 15, localizados na parte final da Avenida JK, entre a Rua Elisa Pinto do Amaral e a Rodovia MG-050.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “a presente proposição foi submetida à análise da Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo – CMUOS, por solicitação da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico e Turismo – SEMDE, e refere-se à reanálise da atribuição de zoneamento dos imóveis localizados na Avenida JK, no trecho compreendido entre a Rua Elisa Pinto do Amaral e a Rodovia MG-050. A Avenida JK é uma das principais vias de acesso da cidade, implicando a possibilidade de uma ocupação verticalizada e com usos diversificados, fato que atualmente não é possível em função do zoneamento ZUM2. A solicitação atende à Clínica DOM, uma clínica especializada em tratamento oncológico, a ser edificada nos lotes 204 e 168, na quadra 78, na zona 19, no bairro Padre Libério. Este trecho apresenta uma ocupação consolidada ao longo do tempo, com galpões destinados a atividades comerciais e de prestação de serviços. Conforme Parecer PROGER nº 0330/2026, o enquadramento da área como ZUM2 pode representar excessiva limitação ao desenvolvimento urbano compatível com as características da via e da ocupação já consolidada no entorno. Na oportunidade, consignou-se que o “engessamento do zoneamento da região, como ZUM2, poderá repercutir em prejuízo ao premente interesse público”. Ainda segundo o referido parecer jurídico, os imóveis imediatamente voltados para as referidas vias marginais, quando da criação da Lei nº



9.330/24, deviam ostentar marcação como ZCO3, tal qual contido para a Avenida JK, como fruto de sua necessária e natural extensão. Segundo, ainda, o parecer jurídico, o pedido é abraçado pela legitimidade, desde que respeite os limites da razoabilidade, da proporcionalidade e da eficiência, e que não implique prejuízos a terceiros.”

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 atribuição de zoneamento de uso e ocupação de solo aos imóveis que especifica, com a justificativa de definir os parâmetros e viabilizar a utilização do terreno por seus proprietários.

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 3 (ZCO3) aos lotes 214, 226 e 250, da quadra 75, zona 19; aos lotes 046, 208, 220 e 232, da quadra 76, zona 19; aos lotes 240 e 288, da quadra 77, zona 19; aos lotes 40, 204 e 216, quadra 78, zona 19; e aos lotes 76, 112, 124, 136, 148 e 184, da quadra 227, zona 15, localizados na parte final da Avenida JK, entre a Rua Elisa Pinto do Amaral e a Rodovia MG-050.

A proposta legislativa encontra-se instruída com a ata da reunião extraordinária da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 27/02/2026, 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 023/2026.

Divinópolis, 15 de maio de 2026.

Wellington Well

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

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 023/2026

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:

GZP**OQX****99W****WJ3**