



PARECER Nº 424/2023 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 099/2022

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “altera a Lei Municipal nº 8.956, de 21 de dezembro de 2021 que ‘altera os limites previstos no inciso I do art. 1º da Lei nº 8.585, 13 de maio de 2019, e estabelece normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada - 7 (AEL-7) - Fazenda da Chácara”.

Em resumo, o projeto propõe alterar a Lei Municipal nº 8.956/2021, que fixa normas de parcelamento, uso e ocupação do solo na Área Especial Localizada 7 (AEL-7) – Fazenda da Chácara.

Em sua justificativa o proponente sustenta que a “a proposta de alteração da Lei nº 8.956/2021, foi realizada após estudos técnicos e tem a finalidade de analisar os impactos gerados na possibilidade de adequação dos parâmetros construtivos nas áreas com ocupação consolidada. Assim como, estabelecer outros parâmetros específicos para a Área Especial Localizada 7 para plena aplicação da legislação. Para a metodologia, foram analisados os lotes inseridos na AEL7 – Fazenda da Chácara, excetuando as áreas localizadas na unidade de conservação ARIE – Mata do Noé. Não foram consideradas também as glebas, tendo em vista que, por não configurar como área parcelada, não é possível considerá-las área consolidada. Para a análise, em razão da especificidade de ocupação dos mesmos e visando uma melhor aproximação da realidade, separou-se os lotes localizados à direita do Rio Itapecerica e aqueles localizados à esquerda, sendo a direção definida de montante a jusante. A partir da análise, é possível verificar que a área com ocupação consolidada dentro dos limites da AEL7 – Fazenda da Chácara, situa-se à esquerda do Rio Itapecerica. Com apenas 42 lotes vagos localizados fora da área inundável, que representa 9,01% do total dos lotes situados desse lado do rio. Tendo em vista, a baixa proporção de lotes vagos, constata-se que, do ponto de vista ambiental, os afastamentos da edificação criado através da Lei 8956/2021, podem ser inexistentes não



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

implicando em prejuízos para a conservação da ARIE Mata do Noé, desde que mantidos os índices de coeficiente de aproveitamento, taxa de ocupação e taxa de permeabilidade. Dessa forma, é proposto a divisão do zoneamento AEL7-2, considerando a posição das áreas em relação ao rio. Assim, para o lado direito, atribuiu-se o zoneamento AEL7-2 Lado Direito, que por apresentar quase totalidade de lotes vagos e grande número de glebas, seria mantido as características do zoneamento definidas pela Lei vigente. Para o lado esquerdo, seria atribuído o AEL7-2 Lado Esquerdo, ao qual os parâmetros construtivos de afastamento junto ao alinhamento e às divisas do lote, poderiam ser inexistentes, alterando-se assim a Tabela 1: Parâmetros de Ocupação do Anexo III PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO. Em continuidade a essa análise, observou-se também a necessidade de ajustar os limites da AEL7-2 no lado esquerdo do Rio Itapecerica, a qual se estenderia até o limite do córrego afluente do Rio Itapecerica, ocupando assim toda área consolidada. E consequentemente estabelecendo a AEL7-3 nas áreas não parceladas, alterando-se assim o Anexo II – MAPA: DIRETRIZES DE ZONEAMENTO E MOBILIDADE – AEL7 – FAZENDA DA CHÁCARA. Embora a referida Lei defina em seu artigo 18 que para as situações não previstas será observado as demais disposições legais pertinentes, a Lei de Uso e Ocupação e Código de Obras estabelecem parâmetros para zonas comerciais e residenciais, não tendo relação com os zoneamentos existentes na AEL7 e impossibilitando a vinculação para aplicação dos itens 1 e 2 anteriormente citados, sendo necessário, dessa forma, a definição de parâmetros específicos para o local. Assim, utilizou-se como referência inicial para a definição dos prismas de iluminação a NBR 12286/1992, e através da análise das recomendações para área de ventilação e iluminação, constatou-se uma aproximação com os parâmetros existentes no Código de Obras do município. Assim, com o objetivo de adotar parâmetros que atendam as especificidades da AEL7 – Fazenda da Chácara, bem como simplificar a aplicação do mesmo, foram classificados em abertos e fechados, definindo-se os critérios e parâmetros para o seu dimensionamento, conforme é possível verificar no artigo 12B da Minuta de Lei. Para a definição do número de vagas de estacionamento foi acrescentado o artigo 11A, que além da definição do número de vagas, trata dos parâmetros de dimensionamento e implantação, onde se utilizou como referência os estudos desenvolvidos para revisão da Lei de Uso e Ocupação do Solo que se encontra em trâmite na Câmara Municipal (PLEM 061/2021). Em relação a definição de “altura da edificação” (H) fora utilizado como referência o disposto no PL 061/2021, acrescentando-se assim o artigo 12A, que trata de critérios do afastamento, assim como, as Figuras 1, 2, 3 e 4 no



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Anexo III PARÂMETROS DE USO E OCUPAÇÃO. Ainda com referência ao PLEM 061/2021 fora incluída na minuta o artigo 12C que faz as correlações necessárias para vinculação da Lei 8956/2021 com as normas vigentes. Por fim, fora proposto a modificação do artigo 14 a fim de restringir a situação prevista neste artigo, apenas aos novos parcelamentos de solo urbano.”

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 do estabelecimento de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada, devidamente identificada na forma da legislação municipal, 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

A matéria em debate no presente projeto de lei 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Tendo o projeto sob apreciação sido proposto pelo Chefe do Poder Executivo Municipal conclui-se que há perfeita adequação sob o aspecto da iniciativa legislativa.

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 o estabelecimento de normas de parcelamento, uso e ocupação do solo para Área Especial Localizada, devidamente identificada na forma da legislação municipal 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 alterar a Lei Municipal nº 8.956/2021, que fixa normas de parcelamento, uso e ocupação do solo na Área Especial Localizada 7 (AEL-7) – Fazenda da Chácara.

Em virtude de dúvidas suscitadas na análise do projeto de lei, por meio do Ofício nº CM 008/2023, Comissão de Justiça, Legislação e Redação, foi requisitada a presença de técnico do Poder Executivo Municipal para o saneamento das questões levantadas. O Ofício PROGER nº 159/2023, de 06/03/2023, informou que o Diretor de Políticas Urbanas da SEPLAM se faria presente na reunião das Comissões Parlamentares, o que se concretizou na reunião realizada no dia 17/10/2023.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Esclarecidos os pontos de dúvidas, inexistem segundo a análise dessa Comissão, impedimentos de ordem legal à aprovação do presente projeto de lei.

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 parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 099/2022.

Divinópolis, 19 de outubro de 2023.

Flávio Marra

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

Josafá Anderson

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

Ney Burguer

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

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 099/2022