



PARECER Nº 119/2024 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 011/2024

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “dispõe sobre a atribuição de zoneamento de uso e ocupação do solo, em conformidade com a Lei Municipal nº 2.418, de 18/11/1988, à área que menciona.”

Em resumo, o projeto propõe atribuir, na forma da Lei Municipal nº 2.418/88, com transcendência dos efeitos para a Lei Municipal nº 9.330/24, os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Residencial 1 (ZR-1) à gleba nº 700, zona cadastral 35, localizada no lugar denominado ‘Pasto do Pari’, condicionado à implantação de empreendimento imobiliário de interesse social.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “o projeto de lei visa a atribuição do zoneamento ZR1 - Zona Residencial 1 à gleba 700, na zona cadastral 35, localizada no lugar denominado Pasto do Pari para implantação de Conjunto Habitacional Vertical de Interesse Social enquadrado na Portaria MCID Nº 1.482, de 21 de novembro de 2023, integrante do Programa Minha Casa Minha Vida. A área em questão, conforme a Lei 2.418/88 - Lei de Uso e Ocupação do Solo, não possui zoneamento específico designado no Anexo VI, apesar de situada dentro do perímetro urbano, em uma área de expansão urbana devidamente registrada no Cartório de 1º Registro de Imóveis, Comarca de Divinópolis, sob Matrícula nº 9010 do livro 2. O imóvel possui acesso público aprovado por via urbana. Destinada à instalação de um empreendimento categorizado como "Conjunto Habitacional Vertical de Interesse Social", conforme estipulado na portaria mencionada, a área se enquadra nas diretrizes do Programa Minha Casa, Minha Vida, beneficiando-se dos recursos do Fundo de Arrendamento Residencial. E o projeto se enquadra na modalidade de parcelamento do solo urbano denominada ‘Conjunto Habitacional Vertical’. A largura das vias Avenida José Venâncio e Rua Lindolfo Fagundes deverá ser adequada ao mínimo estabelecido pela Lei 2.429/88, que dispõe sobre



o parcelamento do solo urbano de Divinópolis, conforme estudo de viabilidade que constará nas diretrizes para implantação do empreendimento. É importante destacar que a aprovação de projetos arquitetônicos para qualquer construção nesta área está condicionada aos parâmetros de ocupação e uso estabelecidos pela legislação municipal, os quais incluem taxas, afastamentos, gabaritos, e atividades permitidas no local e não regulamentados para este imóvel até o presente momento”.

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.

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 ao imóvel que especifica, com a justificativa de definir os parâmetros e viabilizar a utilização do terreno para parcelamento de solo denominado “Conjunto Residencial Vertical de Interesse Social”.

Em sessão realizada no último dia 26/12/2023, verificou-se a aprovação pelo Poder Legislativo do PLEM 061/2021, posteriormente convertido na Lei Municipal nº 9.330/23, norma encarregada do disciplinamento das diretrizes de uso e ocupação do solo no Município de



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Divinópolis, restando revogadas – observado o período de *vacatio legis* – as disposições da Lei Municipal nº 2.418/88.

Não obstante a previsão de início da vigência em 120 dias da Lei Municipal nº 9.330/23, é fundamental reconhecer a inclusão de dispositivo no projeto apresentado, que preserva a ultratividade da norma eventualmente aprovada para a vigência da Lei Municipal nº 9.330/23.

As razões trazidas são suficientes para que se recomende a aprovação do projeto de lei apresentado 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.

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 011/2024.

Divinópolis, 08 de março de 2024.

Anderson da Academia

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

Breno Júnior

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 011/2024

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:

R7Q**RP7****LRW****836**