



PARECER Nº 131/2024 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 047/2023

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei, de autoria do Poder Executivo Municipal, que “altera a Lei Municipal nº 8.781, de 09/12/2020, que ‘dispõe sobre as normas para execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços’”.

Em resumo, o projeto propõe alterar disposições da Lei Municipal nº 8.781/20 que versa sobre os critérios para execução e aprovação de condomínio horizontal fechado destinado à atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “o presente projeto tem por objetivo aumentar as oportunidades já contempladas na Lei nº 8.781/20, que dispõe sobre as normas para a execução e aprovação de condomínio horizontal fechado industrial, comercial ou de prestação de serviços, não poluente. A citada lei, apesar de ser uma norma que visa o desenvolvimento econômico do Município, restringiu as oportunidades práticas de investimentos, fez com que o empreendedor se sinta restrito para realizar os investimentos necessários para a construção de condomínios logísticos. Com a alteração legislativa proposta, o Município de Divinópolis poderá oferecer melhores condições de investimentos em condomínios logísticos para que contenham também áreas abertas, sem a previsão de máxima de tamanho do empreendimento e dos logradouros, sendo o mais importante sem limitar o zoneamento no constante a tão somente zonas industriais. Visando otimizar processos e reduzir custos com armazenagem, o conceito de condomínio logístico se tornou uma tendência no setor nos últimos anos e, sem dúvidas, é uma alternativa inteligente e de ótimo custo-benefício para empresas que buscam soluções práticas para suas gestões de estoque. Estes espaços agregam inúmeras funcionalidades para diferentes empresas ao mesmo tempo, o que torna suas operações muito mais dinâmicas, diversificadas e integradas do que um centro de armazenagem convencional. Ele pode atender uma ou diversas empresas ao mesmo tempo. A



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

presente demanda foi discutida no Conselho Municipal Desenvolvimento Econômico Sustentável – COMDES, a partir do levantamento de evidentes distorções urbanísticas da legislação atual, sendo proposta deliberada em reunião realizada em 24 de abril do corrente ano, pela aprovação e encaminhamento das alterações suscitadas. De forma mais concreta e personalíssima, o Setor de Planejamento Urbano da Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Política de Mobilidade Urbana – SEPLAM, concluiu que o presente projeto traz correções pontuais para sanar inconsistências recorrentes na aplicação da referida norma. Com a mudança, muitos investimentos podem ser feitos em áreas amplas para serem estruturadas, de forma eficiente, instalações de apoio e manuseio de cargas. No Brasil, houve um amadurecimento do setor, que vem se desenvolvendo rapidamente, sendo importantíssimo para a cidade de Divinópolis”.

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 proposição que visa promover alterações na redação da legislação municipal que versa sobre as diretrizes de execução e aprovação de condomínios horizontais fechados destinados à atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços, a matéria enquadra-se na condição de assunto de interesse local, sendo, portanto de competência dos Municípios, na forma do art. 30, I, da Constituição Federal de 1988.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

A competência para propositura da matéria encartada no projeto ainda encontra amparo no art. 11, XXII 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. 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 projeto que visa promover alterações na redação da legislação municipal que versa sobre as diretrizes de execução e aprovação de condomínios horizontais fechados destinados à atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços nessa natureza de assuntos.

Não se visualiza, na presente análise, confronto entre as disposições constitucionais e as disposições contidas no projeto 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.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

O projeto apresentado propõe alterar disposições da Lei Municipal nº 8.781/20 que versa sobre os critérios para execução e aprovação de condomínio horizontal fechado destinado à atividades industriais, comerciais ou de prestação de serviços. Segundo consta da justificativa do projeto, a intenção da proposta é promover correções pontuais na norma vigente para sanar inconsistências recorrentes na sua aplicação, e com a mudança atrair muitos investimentos em benefício da economia local.

A proposição apresentada pelo Poder Executivo Municipal atende, *s.m.j.*, às disposições da legislação municipal, encontra consonância com o interesse público, e cumpre as condições legais para sua aprovação. A matéria não se amolda entre as hipóteses enumeradas no art. 74, da Lei Complementar Municipal nº 169/2014, que ensejam prévia manifestação do Conselho da Cidade.

Nesse sentido, conclui-se inexistirem impedimentos de ordem legal que inviabilizem a aprovação do projeto apresentado.

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 047/2023.

Divinópolis, 12 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



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 047/2023

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:

DG2**Q3Z****8R8****2ZN**