



PARECER Nº 488/2024 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO

Projeto de Lei Ordinária nº EM 038/2024

1. Relatório

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “dispõe sobre a alteração da atribuição de zoneamento de uso e ocupação do solo à área que menciona e acrescenta dispositivos à Lei Municipal nº 9.330, de 03 de janeiro de 2024.”

Em resumo, o projeto de lei propõe alterar, na forma da Lei Municipal nº 9.330/24, os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona Industrial (ZI) à gleba nº 400, quadra 053, zona cadastral 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, em substituição à atribuição anterior dos parâmetros afetos à Zona Corredor 4 (ZCO4).

Em sua justificativa o proponente sustenta que “este projeto de lei propõe duas adequações na Lei nº 9.330/24, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo no município. A primeira, descaracteriza de sua condição atual de ZCO4 – Zona Corredor 4, relativamente à gleba 400, quadra 53, zona 35, localizada no Distrito de Santo Antônio dos Campos, passando à classificação de ZI – Zona Industrial, nos termos da Lei 9.330/24. A alteração do zoneamento da gleba tem o objetivo de adequar à metodologia de atribuição de zoneamento aplicada em decorrência de sua ocupação consolidada em data anterior a criação da primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município. Conforme registro de imagem do Mosaico 1979, foi identificado que o imóvel já mantinha ocupação com atividade de siderurgia, mantendo inclusive parte da edificação da época que, ao longo do tempo, fora ampliada. Os critérios aplicados na confecção do Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei 2.418/88 - atribuiu zoneamento ZI aos imóveis com ocupação consolidada com atividades industriais no município, mesmo que fora do perímetro do Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo. Entretanto, os imóveis localizados no Distrito Industrial de Santo Antônio dos Campos não receberam atribuição de zoneamento, conforme Parecer Técnico SEPLAM nº 04/2004, por ausência de abrangência no mapa cadastral do município da região; cabendo destacar que em 07 de maio de 2004, data da emissão do



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

parecer técnico citado anteriormente, a indicação de atribuição de zoneamento já era para Zona Industrial – ZI. Durante a confecção do Anexo V da Lei 9.330/24, que substituiu integralmente a Lei 2.418/88, outra metodologia foi estabelecida, e que considerou este imóvel uma gleba com ocupação, ou seja, com função social já estabelecida, e com acesso pelas vias Rua Corvino Diniz Costa e Praça da Estação, ambas caracterizadas como Zonas Corredores 4 – ZCO4. A esta gleba foi atribuído o zoneamento dos corredores, em conformidade com o inciso IV do art. 16 da Lei 9.330/24. Como é de conhecimento dos Edis, para a regularidade de funcionamento de atividades econômicas de empresas, é necessário que o local onde estas tenham interesse de instalação ou já estejam instaladas, possua zoneamento nos termos da Lei de Uso e Ocupação do Solo vigente. A descaracterização de ZCO4 para a atribuição de ZI a este imóvel foi estudada pelo setor técnico do Executivo Municipal e se faz importante em justiça do seu uso e ocupação do solo consolidado. Assim, a proposição de Zona Industrial – ZI ao imóvel possibilitará a manutenção do funcionamento da atividade econômica de siderurgia. A segunda adequação visa afastar divergências de entendimentos e, ainda, empregar o conceito que norteou a criação das Zonas Corredores, atendendo a uma demanda apresentada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo na 1ª reunião ordinária, realizada aos 20/08/2024 (ata publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros aos 02/09/24). Esta proposta esclarece a condição estabelecida para a atribuição dos zoneamentos corredores aos imóveis no município, estabelecendo as circunstâncias em que, quando da coincidência de mais de um, qual zoneamento prevalecerá sobre outro, visto que não é possível atender parâmetros de vários zoneamentos simultaneamente. Neste sentido, a Lei 9.330/24 passará a estabelecer que os zoneamentos definidos para as Zonas de Ocupação Específica (ZOE1, ZOE2 e ZOE3), Zonas Industriais (ZI) e Zonas de Uso Múltiplo (ZUM1, ZUM2 e ZUM3), que possuem características muito específicas de uso e ocupação do solo, devem sobrepor às características definidas para as Zonas Corredores que, por sua vez, tem como finalidade promover usos não residências compatíveis com a ocupação do entorno e com a fluidez do tráfego.”

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.

Analizado 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 inicialmente a alteração da atribuição de zoneamento de uso e ocupação de solo ao imóvel que especifica, com a justificativa de viabilizar o funcionamento de empreendimento industrial instalado no local há décadas. Segundo consta da justificativa do projeto a alteração do zoneamento tem o objetivo de adequar à metodologia de atribuição de zoneamento aplicada em decorrência de sua ocupação consolidada em data anterior a primeira Lei de Uso e Ocupação do Solo do Município; conforme registro de imagem do Mosaico 1979, foi identificado que o imóvel já mantinha ocupação com atividade de siderurgia, mantendo inclusive parte da edificação da época que, ao longo do tempo, fora ampliada; os critérios aplicados na confecção do Anexo VI – Mapa de Zoneamento da Lei Municipal nº 2.418/88 - atribuiu zoneamento ZI aos imóveis com ocupação consolidada com atividades industriais no município, mesmo que fora do perímetro do Centro Industrial Coronel Jovelino Rabelo, entretanto, os imóveis localizados no Distrito Industrial de Santo Antônio dos Campos não receberam atribuição de zoneamento; ocorre que durante a confecção do Anexo V da Lei Municipal nº 9.330/24, que substituiu integralmente a Lei Municipal nº 2.418/88, outra metodologia foi estabelecida, considerando o imóvel como uma gleba com ocupação, ou seja,



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

com função social já estabelecida, e com acesso pelas vias Rua Corvino Diniz Costa e Praça da Estação, ambas caracterizadas como Zonas Corredores 4 – ZCO4, sendo a ela atribuído o zoneamento dos corredores, em conformidade com o inciso IV do art. 16 da Lei Municipal nº 9.330/24.

Em um segundo momento, o projeto também intenciona acrescentar dispositivos à Lei Municipal nº 9.330/24, especificamente o art. 13-A, objetivando estancar divergências de entendimentos e, ainda, empregar o conceito que norteou a criação das Zonas Corredores, atendendo a uma demanda apresentada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo na 1ª reunião ordinária, realizada em 20 de agosto de 2024.

Por parte da Comissão de Justiça, Legislação e Redação da Câmara Municipal, o Poder Executivo Municipal foi notificado através do Ofício nº CM 158/2024, de 24/09/2024, de possível desatendimento às regras de técnica legislativa estabelecidas pela Lei Complementar Federal nº 95/1998. Em resposta, foi apresentada pelo Poder Executivo a Mensagem Modificativa ref. ao Ofício nº 068/2024, sanando a questão.

Condicionando-se à aprovação também da Mensagem Modificativa apresentada, as razões trazidas são suficientes para que se recomende a aprovação do projeto 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 038/2024.

Divinópolis, 30 de outubro de 2024.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Anderson da Academia

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

Bruno Cunha Gontijo

Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 038/2024

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:

G5M**WLG****R28****0NR**