

**PARECER Nº 093/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 031/2025****1. Relatório**

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “atribui zoneamento de uso e ocupação do solo aos lotes que menciona, localizados no Bairro Dona Ceci.”

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 1 (ZCO1) para os lotes nº 52, 77, e 102, da quadra nº 100, zona cadastral nº 04, localizados na Rua Dois, no Bairro Dona Ceci, neste município.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “para que os imóveis localizados dentro do perímetro urbano e/ou de expansão urbana possam ser ocupados e cumpram sua função social, conforme descrito no Estatuto das cidades (Lei Federal 10.257/01), é necessário que sejam classificados com zoneamento que definirá os parâmetros de uso e ocupação do solo, que deverão ser observados para a aprovação de projetos e edificações no município. Estes imóveis, apesar de atenderem aos critérios estabelecidos pelo Inciso I do art. 16. da Lei nº 9.330/24 já no momento da confecção do Anexo V – Mapa de Zoneamento, apresentavam significativas divergências de geometria, especialmente o lote 52, indicando incompatibilidade com os dados geoespaciais do cadastro territorial do município e por esta razão não recebeu caracterização de zoneamento com a aprovação da Lei de Uso e Ocupação do Solo. Entretanto, junto a solicitação de atribuição de zoneamento, o requerente enviou cópia digital da Planta da Retificação Administrativa do lote 52 assinada por todos os confrontantes correspondendo com a área do imóvel indicada na base de dados do cadastro territorial do Município, indicando assim que a situação cadastral foi regularizada não restando mais impedimentos para que seja atribuído zoneamento a ele, assim como aos lotes 77 e 102. Os lotes 52, 77 e 102, da quadra 100, na zona 004 atendem aos critérios estabelecidos pelo Inciso I do art. 16. da Lei nº 9.330/2024 e por tais características, devem receber o zoneamento Zona Corredor 1 – ZCO1, nos termos da LUOS”.



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 aos imóveis que especifica, com a justificativa de definir os parâmetros e viabilizar a utilização econômica das respectivas propriedades.

A proposta legislativa encontra-se instruída com a ata da reunião da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 14/03/2025, com manifestação favorável do colegiado acerca da atribuição de zoneamento pretendida. Do mesmo modo, foi anexado ao projeto o Parecer Técnico SEPLAM-DPU nº 007/2025, de 06/03/2025, com manifestação técnica favorável à proposta apresentada.

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 031/2025.

Divinópolis, 29 de abril de 2025.

**Anderson da Academia**

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

**Wellington Well**

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 031/2025

## 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:

**X9R****VYX****76X****RN4**