

**PARECER Nº 406/2025 – COMISSÃO DE JUSTIÇA, LEGISLAÇÃO E REDAÇÃO****Projeto de Lei Ordinária nº EM 047/2025****1. Relatório**

Trata-se de projeto de lei de autoria do Poder Executivo Municipal, que “estabelece diretrizes para atribuição de zoneamentos de uso e ocupação do solo aos imóveis localizados no parcelamento de solo denominado Bairro Jardim Brasília, conforme a Lei Municipal nº 9.330/24.”

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 de Uso Múltiplo 2 (ZUM2) para os imóveis localizados no perímetro estabelecido como Região 1, do Anexo Único do projeto; da Zona Residencial I (ZR1) para os imóveis localizados no perímetro estabelecido como Região 2, do Anexo Único do projeto; da Zona de Ocupação Específica 1 (ZOE1) para os imóveis de propriedade do Município localizados no referido parcelamento do solo; e da Zona de Ocupação Específica 2 (ZOE2) aos imóveis indicados na planta do parcelamento do Bairro Jardim Brasília como áreas verdes, áreas sujeitas a preservação ambiental e córregos canalizados a que se refere o art. 22 da Lei Municipal nº 9.330/24, com a finalidade de viabilizar a regularização de situação imobiliária consolidada na região.

Em sua justificativa o proponente sustenta que “a proposição ora apresentada objetiva estabelecer diretrizes para atribuição de zoneamentos de Uso e Ocupação do Solo aos imóveis localizados no loteamento identificado pelo DPI 1390.0 – “Jardim Brasília”, mediante estabelecimento por força de lei e concretização mediante decreto executivo, após certificado sobre o respectivo enquadramento. Referido projeto de parcelamento sofreu a caducidade, em razão da ausência do necessário registro, perante o CRI local, a despeito de aprovado aos 18/10/1982, conforme Decreto nº 899/82. Apesar de não regularizado, o Bairro Jardim Brasília encontra-se implantado no local há anos, contando com infraestrutura e com as unidades imobiliárias lançadas no cadastro municipal. A regularização ocorre individualmente, a partir da adoção de providências pelos respectivos proprietários, no tocante ao registro de propriedade junto ao CRI da comarca, mediante ação de usucapião. Urbanisticamente, trata-se de uma situação irreversível, diante da já consolidada implantação de infraestrutura e ocupação dos respectivos lotes. Porém, a regularização de



construções e atividades no Bairro dependem da atribuição de zoneamento de uso e ocupação do solo, nos termos da legislação urbanística. Neste sentido, mediante a solicitação dos proprietários que conseguirem regularizar a titularidade de propriedade, por meio desta proposição legislativa, será possível a atribuição de zoneamento, nos termos da Lei nº 9.330/24, conforme estabelecido no Anexo Único deste Projeto. Diante do amparo jurídico e cumprindo com a responsabilidade do poder público municipal de regulamentar através de instrumento legislativo o uso e ocupação do solo no município, fazendo cumprir o ordenamento urbanístico com qualidade, respeitando as características de infraestrutura dos espaços urbanos e proporcionando o convívio harmonioso entre as atividades e mantendo o equilíbrio entre as localidades, esta proposta é oriunda do setor técnico do Executivo e será de grande valia para que os imóveis passem a desempenhar sua função social, conforme descrito no Estatuto das Cidades (Lei Federal nº 10.257/01), conferindo diversidade de usos para a região e em consonância com as ocupações já consolidadas”.

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. Tendo o projeto sido proposto pelo Executivo Municipal, conclui-se que existe 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 na forma da Lei Municipal nº 9.330/24, com os parâmetros de uso e ocupação do solo próprios da Zona de Uso Múltiplo 2 (ZUM2) para os imóveis localizados no perímetro estabelecido como Região 1, do Anexo Único do projeto; da Zona Residencial I (ZR1) para os imóveis localizados no perímetro estabelecido como Região 2, do Anexo Único do projeto; da Zona de Ocupação Específica 1 (ZOE1) para os imóveis de propriedade do Município localizados no referido



parcelamento do solo; e da Zona de Ocupação Específica 2 (ZOE2) aos imóveis indicados na planta do parcelamento do Bairro Jardim Brasília como áreas verdes, áreas sujeitas a preservação ambiental e córregos canalizados a que se refere o art. 22 da Lei Municipal nº 9.330/24, com a finalidade de viabilizar a regularização de situação imobiliária consolidada na região.

A proposta legislativa encontra-se instruída com a ata da reunião da Comissão de Uso e Ocupação do Solo de 03/07/2025, com manifestação favorável do colegiado acerca da atribuição de zoneamento pretendida. Do mesmo modo, foi anexado ao projeto o Parecer Técnico SEMFUP-DPU nº 041/2025, de 24/06/2025, 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. A redação final do projeto, nos termos do art. 251, do Regimento Interno da Câmara Municipal, se encarregará de promover a compilação final do texto das proposições, segundo a técnica legislativa, promovendo eventual correção de vício de linguagem ou incorreção material que não importe em modificação do alcance ou sentido da proposição aprovada em Plenário. .

3. Conclusão

Feitas as considerações, é o presente parecer pela **CONSTITUCIONALIDADE, LEGALIDADE E JURIDICIDADE** do Projeto de Lei Ordinária nº EM 047/2025.

Divinópolis, 28 de outubro de 2025.

Anderson da Academia

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



Bruno Cunha Gontijo
Procurador do Legislativo Municipal

PLEM 047/2025

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:

J96**V1P****GN8****5ZQ**