



Proposição: PLEIC - Projeto de Lei Complementar
Número: 000041/2025
Processo: 11160-00 2025
Autoria: Luiz Otávio Fernandes Coelho - Pardal
Ementa: Altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015.

Parecer Jefferson Da Silva Januário - Comissão de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável

I. RELATÓRIO

Em despacho foi dada vista a este vereador Presidente da Comissão do Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável, que subscreve a respeito do Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025, que **"Altera a Lei Complementar nº 23, de 22 de junho de 2015"**

Após analisar o Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025, a Diretoria Jurídica desta Casa manifestou-se no **Parecer nº 472/2025**, sem adentrar no mérito da proposição, arrimados nas disposições constitucionais, legais, **concluindo que referido projeto de lei é legal e constitucional.**

É o relatório do necessário.

Passo à fundamentação.

II - FUNDAMENTAÇÃO

Antes de analisar a questão jurídica e meritória, constata-se que o Projeto de Lei Complementar nº 000041/2025, que **altera a Lei Complementar nº 23/2015**, introduz o **art. 5º- A** para instituir regime urbanístico específico nas chamadas **Subzonas de Conformidade Urbana**, situadas nas áreas de interseção entre a **Zona Especial 1 (ZE1) da Represa Dr. João Penido** e parcelamentos do solo aprovados anteriormente à edição da lei.

A justificativa apresentada, por sua vez, sustenta que a alteração pretende **compatibilizar proteção ambiental com desenvolvimento social e habitacional do Município**, invocando a competência municipal para legislar sobre assuntos de interesse local.

Muito embora seja cediço que há uma comissão para a analisar a constitucionalidade e legalidade do projeto de lei complementar nº 000041/2025 apresentado, não há como deixarmos de emitir o entendimento deste vereador.

A Constituição Federal, como é sabido, atribui aos Municípios competência para legislar sobre **assuntos de interesse local**, bem como para promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, parcelamento e ocupação do solo urbano.

Por seu turno temos também que a Constituição do Estado de Minas Gerais confere competência municipal para legislar sobre planejamento urbano e limitações urbanísticas gerais.

Na mesma esteira, a Lei Orgânica do Município prevê expressamente que cabe à Câmara



Municipal legislar sobre matérias urbanísticas, inclusive zoneamento e parcelamento do solo.

Assim, sob o prisma federativo, a matéria encontra-se adequadamente situada no campo normativo municipal.

Ponto não menos importante se refere à iniciativa para deflagrar o processo legislativo.

O parecer da Diretoria Jurídica aponta que o tema **não se enquadra nas hipóteses de iniciativa privativa da Prefeita previstas na Lei Orgânica**, razão pela qual não há vício formal.

Por seu turno a jurisprudência também reconhece que **leis urbanísticas podem ser propostas por vereadores**, desde que não interfiram na organização administrativa do Executivo ou criem despesas obrigatórias sem previsão, razão pela qual também não vislumbramos vício de iniciativa.

Noutro giro, temos que o projeto institui **regime urbanístico específico para áreas consolidadas** localizadas na ZE1 da **Represa Dr. João Penido** e os parâmetros definidos inclui: coeficiente de aproveitamento máximo de 1; taxa de ocupação máxima de 60%; taxa mínima de permeabilidade de 20%; quota mínima de terreno por unidade habitacional de 750 m².

Porém, **por tratar-se de área ambientalmente sensível** (entorno de reservatório de abastecimento), **o controle de ocupação deve ser rigoroso e articulado com a legislação ambiental**.

A Represa Dr. João Penido integra sistema de abastecimento hídrico e possui relevância ambiental e estratégica, razão pela qual **deve observar**: legislação ambiental federal, normas de proteção de mananciais, regime jurídico de áreas de preservação permanente e política municipal de meio ambiente.

O **Código Florestal** estabelece regime jurídico especial para áreas ambientalmente protegidas, especialmente margens de corpos d'água e áreas de preservação permanente.

Dito isto, **embora o projeto não seja formalmente inconstitucional**, a **avaliação de mérito deve considerar eventual impacto ambiental e urbanístico**.

A **Lei Orgânica** estabelece diretrizes voltadas à **defesa e preservação do meio ambiente e dos recursos naturais municipais**, impondo, assim, uma interpretação sistemática da legislação urbanística e exigindo que alterações no regime de ocupação territorial preservem o equilíbrio ambiental.

Em razão disso, qualquer alteração deve ser analisada em conjunto com o plano diretor municipal, com a legislação de proteção de mananciais e também com as políticas de desenvolvimento urbano sustentável.

III - CONCLUSÃO

Diante do exposto, **manifestamos pela devolução do projeto ao Autor** para que sejam apresentados elementos técnicos que subsidiem a apreciação legislativa, especialmente: a) **estudo urbanístico detalhado da área abrangida pela proposição**; b) **avaliação técnica quanto aos impactos ambientais decorrentes da alteração dos parâmetros de ocupação do solo**;



c) manifestação dos órgãos municipais competentes nas áreas de planejamento urbano e meio ambiente.

É o parecer

Palácio Barbosa Lima, 12 de março de 2026.

Jefferson Da Silva Januário
Vereador Negro Bússola - PV

