



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

PROCURADORIA GERAL DA CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

PJ/PG. Nº 410/2025

Do: Procurador Geral

Ao Exmo. Sr. Presidente da Câmara Municipal de Contagem-MG

Senhor Presidente:

Instados a emitir parecer sobre o Projeto de Lei Complementar nº 011/2025, de autoria do Poder Executivo que "Dispõe sobre a regularização de edificações no Município de Contagem", cumpre-nos manifestar:

Trata-se de Projeto de Lei, de autoria do Poder Executivo, que tem por escopo disciplinar os procedimentos para regularização de edificações no Município de Contagem.

A proposição em questão, revoga integralmente a Lei 4.180/2008 que trata, atualmente, da regularização de edificações no Município de Contagem.

Cumpre-nos ressaltar, *ab initio*, que o Projeto apresentado se enquadra nas matérias de competência do Poder Executivo Municipal, conforme disposto na Lei Orgânica Municipal em seus artigos 6º, inciso I e III alíneas 'b', 'c' e 'd' e 92, incisos V e XII:

"Art. 6º - Ao Município compete prover a tudo quanto diga respeito ao seu peculiar interesse e ao bem-estar de sua população, cabendo-lhe, privativamente, dentre outras, as seguintes atribuições:

I – legislar sobre assuntos de interesse local;
(...)

III – promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante:

(...)

b) planejamento e controle do uso e ocupação do solo;

c) estabelecimento de normas e controle do parcelamento do solo;

d) estabelecimento de normas de edificação.

(...)"



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

“Art. 92 – Compete privativamente ao Prefeito:

(...)

V – iniciar o processo legislativo na forma dos casos previstos nesta Lei Orgânica;

(...)

XII – dispor, na forma da lei, sobre a organização e a atividade do Poder Executivo;

(...)”

O Projeto encontra, ainda, respaldo constitucional no art. 30, I e VIII, da Constituição Federal, que confere aos Municípios competência para legislar sobre assuntos de interesse local e promover o adequado ordenamento territorial.

Sobre o ponto de vista material, na mensagem anexa ao presente Projeto menciona a Exma. Chefe do Poder Executivo que *“o presente projeto estabelece normas para a regularização de edificações não licenciadas no Município, que tenham sido concluídas em desconformidade com os parâmetros e normas urbanísticas vigentes ou ainda a regularização edilícia vinculada à Regularização Fundiária Urbana – REURB, nas modalidades de interesse social (REURB-S) e de interesse específico (REURB-E). A proposta define critérios para a comprovação da existência das edificações, condições para regularização de unidades autônomas e procedimentos para a regularização de irregularidades urbanísticas, como afastamentos, altura, unidades excedentes, entre outros. Importante destacar que o texto busca simplificar os procedimentos, isentar de custos aqueles que atenderem aos critérios nele previstos e estabelecer mecanismos de pagamento parcelado, para facilitar a regularização.”*

Nesse sentido, infere-se que o Projeto se alinha aos ditames da Lei Federal nº 13.465/2017, que *“dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana”*.

Nesses termos, o art. 9º da referida Lei Federal prevê:

“Art. 9º Ficam instituídas no território nacional normas gerais e procedimentos aplicáveis à Regularização Fundiária Urbana (Reurb), a qual abrange medidas jurídicas, urbanísticas, ambientais e sociais destinadas à incorporação dos núcleos urbanos informais ao ordenamento territorial urbano e à titulação de seus ocupantes.

§ 1º Os poderes públicos formularão e desenvolverão no espaço urbano as políticas de suas competências de acordo com os princípios de sustentabilidade econômica, social e ambiental e ordenação territorial, buscando a ocupação do solo de maneira eficiente, combinando seu uso de forma funcional.

§ 2º A Reurb promovida mediante legitimação fundiária somente poderá ser aplicada para os núcleos urbanos informais comprovadamente existentes, na forma desta Lei, até 22 de dezembro de 2016.”



CÂMARA MUNICIPAL DE CONTAGEM

ESTADO DE MINAS GERAIS

Além disso, o Projeto em questão observa a distinção estabelecida no art. 11 da Lei nº 13.465/2017 REURB de interesse social (REURB-S), aplicável a núcleos urbanos informais ocupados preponderantemente por população de baixa renda e REURB de interesse específico (REURB-E), aplicável aos demais núcleos urbanos informais.

Demais disso, o projeto se harmoniza com as disposições da Lei Complementar nº 362, de 28 de setembro de 2023 (Plano Diretor de Contagem), especialmente no que tange às diretrizes de regularização fundiária e edilícia previstas no referido diploma legal.

De mais a mais, a proposição ainda se alinha aos princípios constitucionais de direito à moradia e função social da propriedade.

Importante destacar que o Projeto não modifica o zoneamento ou parâmetros urbanísticos fundamentais estabelecidos no Plano Diretor, nem cria novo instrumento urbanístico, apenas regulamenta procedimentos para regularização edilícia, inclusive mantendo a conformidade com a Legislação Federal existente. Porquanto não há que se falar em alteração substancial do ordenamento territorial na referida proposição.

Destaca-se ainda que a isenção de taxas prevista no art. 9º está alinhada ao comando do art. 13, §1º, da Lei Federal nº 13.465/2017.

Porquanto, o Projeto de Lei Complementar nº 11/2025 representa um avanço significativo na política urbana de Contagem, estabelecendo marco regulatório moderno, técnico e socialmente justo para a regularização edilícia municipal.

A proposta harmoniza adequadamente os interesses público e privado, observa os princípios constitucionais e legais aplicáveis, e oferece instrumentos eficazes para o enfrentamento do passivo de edificações irregulares no município.

Por fim, destaca-se que, em respeito aos comandos da Lei Complementar 101/2000, o Poder Executivo apresentou declaração informando que o presente projeto não acarretará impacto orçamentário e não afetará as metas de resultados fiscais constantes na Lei 5.509/2024.

Dessa forma, manifestamo-nos pela *admissibilidade e legalidade do Projeto de Lei Complementar nº 011/2025, de autoria do Poder Executivo, enviado a esta Casa Legislativa pela Excelentíssima Prefeita do Município de Contagem, Sra. Marília Aparecida Campos.*

É o nosso prévio Parecer, que submetemos à apreciação de Vossa Senhoria.

Contagem, 07 de outubro de 2025.


Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral

Dr. Silvério de Oliveira Cândido
Procurador Geral