



# 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