



PARECER ESPECIAL.

Ano 2014.

PARECER nº 354/2014
(RI, arts. 97, I, “b”, e 200, §1º).

OBJETO

Veto Parcial ao Projeto de Lei nº CM-004/2014, que altera a Tabela A do Anexo I da Lei 2.418, de 18 de novembro de 1998, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município.

RELATÓRIO

Nos termos dos art. 97, I, “b” e 200, §1º, do Regimento Interno, foi constituída esta comissão especial para analisar o Veto Parcial oferecido pelo Sr. Prefeito, ao Projeto de Lei nº CM-004/2014, que altera a Tabela A do Anexo I da Lei 2.418, de 18 de novembro de 1998, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município.

Ressalta-se de início, que a Proposição Legislativa teve regular tramitação nesta Casa e, aprovada em 26 de junho de 2014 e encaminhada em tempo hábil ao Executivo Municipal para a sanção do Sr. Prefeito, em 1º de julho de 2014, através do Ofício nº CM-082/2014.

Nos 15 (quinze) dias úteis previstos no art. 51, §1º, da Lei Orgânica, o Prefeito ofereceu o presente **Veto Parcial** ao Projeto de Lei nº CM-004/2014, dele dando conhecimento ao Presidente da Câmara no prazo legal, através de Ofício nº EM-049/2014, datado de 21 de julho de 2014.

DO VETO

Ab initio, registramos que não nos são desconhecidas as nobres intenções que moveram o Excelentíssimo Edil autor da proposição.

No entanto, verifica-se que o artigo vetado, ao promover alterações na tabela “A” do anexo I da Lei 2.418 de 18 de novembro de 1988, que dispõe sobre o uso e ocupação do solo no Município, retirou da zona de uso e ocupação ZC/1 (Zona Comercial 1), que se localiza na parte central da cidade, os usos SP/1 (Serviço Principal 1) e SP/2 (Serviço Principal 2), que abrangem diversos serviços, tais como: entidades financeiras, empresas jornalísticas, hotéis, restaurantes,



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

bares com música e salão de festas, casas de show e danceterias.

Dessa forma, com a alteração introduzida pela proposição ora vetada, essas categorias só serão permitidas na ZUM (Zona de Uso Múltiplo) e em alguns corredores, lembrando que as ZUM's estão localizadas, principalmente, em áreas lindeiras às rodovias e corredores em bairros periféricos da cidade.

Lembramos que o fato de localizar-se a ZC/1 na parte central da cidade facilita o acesso de toda a população a estes serviços, acesso este que restaria, com a alteração introduzida, consideravelmente prejudicado, dificultando sobremaneira a vida dos munícipes.

Registre-se, ainda, que a ZC/1 concentra estes usos para que eles não sejam permitidos de forma aleatória no restante da cidade, causando assim diversos impactos negativos.

Outra questão negativa da retirada dos usos citados da ZC/1 é que, sendo permitidos apenas na ZUM, os lotes dessas zonas sofreriam grande valorização, enquanto os lotes da ZC/1, ao contrário, sofreriam grande desvalorização, causando grande desequilíbrio no mercado imobiliário do Município e irreparáveis prejuízos a diversos cidadãos.

Também é aspecto relevante da retirada dos citados usos da ZC/1, o fato de que eles se tornarão “usos não conforme”. Isso significa que esses estabelecimentos, alguns edificadas há vários anos, “só poderão sofrer modificações ou reforma caso esta acarrete diminuição do respectivo grau de desconformidade”, segundo comando inserto no artigo 48 da Lei 2.418/1988.

Há que se registrar, ainda, a inconformidade existente na linha da ZC/3 (Zona Comercial 3), constando erroneamente a Lei de aprovação da zona como sendo a Lei 4.900/00, quando o correto seria a Lei 2.979/91. Ainda nesta linha, na parte de usos permitidos, verifica-se a exclusão da categoria UCL (Serviço de Uso Coletivo Local), UCB (Serviço de Uso Coletivo do Bairro) e IP (Pequena Indústria não Poluente). Estas exclusões também alteram de forma significativa a abrangência da permissão desses usos no município. Lembramos que a categoria UCL abrange, dentre outros, os seguintes usos: clubes, associações de moradores, escolas maternas e infantis, igrejas e assemelhados, escolas de primeiro e segundo graus, creches, ambulatórios, postos de saúde; ao passo que a UCB abrange cursinhos, teatro, cinema, maternidades, pronto socorro, hospitais e clínicas, repartições públicas, agências de correios, cartórios, Poder Legislativo, Poder Judiciário, etc.

O exame da tabela revela, ainda, que na linha da ZR/1 (Zona Residencial 1), na coluna “altura máxima”, onde deveria estar escrito “itens “a”, “b” e “c”, está escrito “itens “a”, “b” e “e”, em desconformidade com o § 2º do artigo 8º da Lei 2.418/1988, que não possui o citado item “e”.

Desta forma, face ao exposto, forçosa a conclusão de que, em que pese as nobres intenções desta Casa Legislativa - sempre atenta ao interesse público - o Projeto de Lei Nº CM-004/2014, contraria frontalmente - em seu artigo 1º - o interesse público, razão pela qual o veto formulado, era medida que se impunha.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Foram estas as principais razões que conduziram ao veto parcial ao artigo 1º da proposição CM-004/2014.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o artigo 1º da proposição de Lei Ordinária CM-004/2014, é sustentado por contrariedade ao interesse público e entendemos que há razões que justifiquem o referido **Veto Parcial**, deixamos assim a decisão para ser proferida pelo Soberano Plenário, que certamente haverá de emanar a mais correta deliberação.

É o parecer,
S.M.J.

Divinópolis, 07 de agosto de 2014.

Rodyson Kristnamurti
Vereador-Relator

Marcos Vinícius Alves da Silva
Vereador-Presidente

Marquinho Clementino
Vereador-Membro

Rozilene Bárbara Tavares
Consultora Jurídica Especial
OAB/MG- 66.289