



PARECER ESPECIAL

Ano 2016

PARECER Nº CM-183/2016
(RI, arts. 97, I, “b”, e 200, §1º)

OBJETO

Veto Integral ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-061/2015, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento da quadra 013, zona 19, situada na Rua Agostinho Joaquim de Souza, esquina com Avenida 21 de Abril, no bairro Santa Clara, neste Município.

RELATÓRIO

Nos termos dos art. 97, I, “b” e 200, §1º, do Regimento Interno, foi constituída esta comissão especial para analisar o Veto Total oferecido pelo Sr. Prefeito, ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-061/2015, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento da quadra 013, zona 19, situada na Rua Agostinho Joaquim de Souza, esquina com Avenida 21 de Abril, no bairro Santa Clara, neste Município.

Ressalta-se de início, que a Proposição Legislativa teve regular tramitação nesta Casa e, aprovada em 10 de maio de 2016 e encaminhada em tempo hábil ao Executivo Municipal para a sanção do Sr. Prefeito, em 12 de maio de 2016.

Nos 15 (quinze) dias úteis previstos no art. 51, §1º, da Lei Orgânica, o Prefeito ofereceu o presente **Veto Total** ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-061/2015, dele dando conhecimento ao Presidente da Câmara no prazo legal, através de Ofício nº EM-034/2016, datado de 07 de junho de 2016.

DO VETO

Sustenta o Sr. Prefeito Municipal, que o **Veto Total** ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-061/2015, impõe-se, por contrariedade ao interesse público.

No caso em tela, há certas nuances que deverão ser analisadas mais detidamente, conforme exposto:

Informamos que a alteração de zoneamento proposta foi objeto de estudo por parte de geógrafa, engenheiro e arquitetos do Executivo Municipal, que exararam, através do Parecer Técnico de nº 027/2015, pelas razões que exporemos, sua posição contrária a alteração aprovada pela proposição ora vetada.



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

Destarte, após análise e estudo das características atuais de ocupação, infraestrutura e usos predominantes, observaram os técnicos municipais que a maior parte da região circunvizinha da área objeto da alteração, classificada como ZR-1, mantém um predomínio evidente do uso residencial unifamiliar e multifamiliar, em edifícios de altura limitada. Somente os lotes lindeiros à Avenida JK, à Avenida Joaquim André receberam atribuição diferente, com classificação de “corredor”. Esse zoneamento mais permissivo se deve às atividades predominantes nas referidas ruas, à circulação de veículos de grande porte, bem como a interligação que fazem entre regiões diversas da cidade.

Segundo afirmado pelos técnicos municipais, no parecer retro mencionado, apesar da proximidade com as vias citadas no parágrafo anterior, as ruas no entorno da quadra cujo zoneamento se pretende alterar para Zona Comercial Um, através da proposição de lei nº CM 61/2015, ainda preservam características predominantemente residenciais e a tendência de ocupação comercial é ainda bastante discreta. Informam, também, que todos os usos comerciais existentes no entorno imediato à quadra são compatíveis com o uso residencial.

Considere-se ainda que, através de análise do Sistema de Arrecadação Tributária do Município, foi constatada uma irregularidade no lote nº 40, da quadra em estudo. Trata-se de construção irregular, que foi embargada em 21/11/2012, por executar o 6º pavimento sem projeto aprovado (auto de infração nº 1116).

Há que se considerar, in casu, que a atribuição de ZC-1 (Zona Comercial 1) altera a forma de ocupação dos lotes, a altura das construções e os usos permitidos para as mesmas, dentre outros parâmetros importantes. Algumas destas alterações acarretam maior fluxo de veículos, pessoas, carga e descarga e maior demanda de estacionamento, implantação inclusive de serviços noturnos e outros que geram diversos tipos de poluição, consequências que o trecho citado não está preparado para absorver, configurando-se, portanto, a alteração proposta, em clara contrariedade ao interesse público.

Uma mudança do zoneamento desse trecho traria reflexos negativos a todo o entorno e também permitiria usos incompatíveis com o uso residencial, além de modificar totalmente a paisagem urbana do bairro, o que seria do ponto de vista urbanístico, altamente negativo, contrariando premissa básica de preservação do interesse da coletividade.

Registramos ainda que, segundo abalizada opinião dos técnicos municipais, a justificativa apresentada pelo nobre Vereador autor do projeto de lei é equivocada, posto que, ao contrário do que é apresentado, a relação de vizinhança da quadra seria em relação aos bairros Santa Clara e Bom Pastor, e não ao Centro. Além disso, a área objeto de estudo não apresenta adensamento vertical e em taxa de ocupação dos terrenos e não demonstra desenvolvimento de uso comercial, portanto não há o que se adequar em relação à legislação de uso e ocupação do solo.

Além disso, há que se considerar a atribuição de zoneamento de uma área



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

é definida em função de se assegurar a densidade equilibrada de população e atividades compatíveis com a capacidade dos equipamentos urbanos e comunitários, infraestrutura e serviços urbanos presentes no entorno e que questões e consequências urbanísticas, no caso de alteração de zoneamento, devem ser avaliadas com extremo critério devido às transformações, transtornos e danos que possam provocar na vizinhança em seu entorno no caso de uma atribuição inadequada.

Frise-se que, quando se atribui um determinado zoneamento, agregado a ele estão todos os índices e parâmetros de ocupação que definirão as características de cada região.

In casu, a alteração proposta permitirá a instalação de todos os serviços e atividades, bastante permissivos, listados para o mesmo na Lei 2.418/88, razão pela qual, no Parecer Técnico nº 027/2015, concluíram os urbanistas municipais, em análise técnica criteriosa, que a proposta de alteração de zoneamento implementada pelo Projeto de Lei de nº CM 061/2015 não é adequada e, portanto, não recomendada.

Noutro norte, informamos que o veto foi apresentado à totalidade da proposição porque, vetado o artigo 1º, seu parágrafo único restaria prejudicado, posto que não faria sentido isoladamente. Ademais, o citado parágrafo faz menção ao decreto 5.296/2004, que regulamenta as leis 10.048 (que dá prioridade de atendimento às pessoas que especifica) e 10.098/2000 (que estabelece normas gerais e critérios básicos para a promoção da acessibilidade das pessoas portadoras de deficiência ou com mobilidade reduzida) e é, portanto, de observância obrigatória em todos os municípios brasileiros, independentemente de sua menção em leis municipais.

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Veto Total é sustentado por contrariedade ao interesse público e entendemos que **há razões que justifiquem o referido Veto Total**. Por se tratar de alegações de contrariedade de interesse público, 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, 20 de junho de 2016

Eduardo Print Júnior
Vereador-Relator

Marcos Vinícius Alves da Silva
Vereador-Presidente

Adilson Quadros
Vereador-Membro

Rozilene Bárbara Tavares
Consultora Jurídica Especial – OAB: 66.289.

Comissão Especial.