



PARECER ESPECIAL

Ano 2016

PARECER Nº CM-184/2016
(RI, arts. 97, I, “b”, e 200, §1º)

OBJETO

Veto Integral ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-012/2016, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento da Rua Guapé, constante do anexo VI da Lei 2.418 de 18 de novembro de 1988, 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 Total oferecido pelo Sr. Prefeito, ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-012/2016, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento da Rua Guapé, constante do anexo VI da Lei 2.418 de 18 de novembro de 1988, 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 03 de maio de 2016 e encaminhada em tempo hábil ao Executivo Municipal para a sanção do Sr. Prefeito, em 04 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-012/2016, dando conhecimento ao Presidente da Câmara no prazo legal, através de Ofício nº EM-172/2016, datado de 25 de maio de 2016.

DO VETO

Sustenta o Sr. Prefeito Municipal, que o **Veto Total** ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-012/2016, impõe-se, por contrariedade ao interesse público.

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



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

A Rua Guapé, pelas características geométricas, pode ser considerada como via local, pois possui 15 (quinze) metros de largura, dos quais apenas 11 (onze) metros são da caixa de rolamento e 2 (dois) metros de passeio público em cada lado da via. Possui pavimentação asfáltica somente até a Rua José de Alencar. Após esse ponto, até o final da via, na Rua Cornélio Silva, apresenta pavimentação poliédrica.

A via apresenta tendência de serviços comerciais no trecho compreendido entre as Ruas Castro Alves e Graça Aranha, mas apenas com usos de atendimento ao bairro, não conflitantes com o uso residencial, como por exemplo, supermercados, padarias e lojas.

Após o trecho citado, o uso da via passa a ser predominantemente residencial, unifamiliar horizontal, com todo o entorno seguindo a mesma característica.

Como de comum sabença, a atribuição de ZC-1 (Zona Comercial 1) altera a forma de ocupação dos lotes, a altura das construções, os usos permitidos para as mesmas, dentre outros parâmetros importantes, sendo certo que tais alterações têm o condão de acarretar maior fluxo de veículos, pessoas, cargas e descargas, além de maior demanda de estacionamentos. Permite o zoneamento proposto, inclusive, a implantação de serviços noturnos e outros que geram diversos tipos de poluição, consequências que a via não está preparada para absorver.

É o entendimento dos engenheiros, arquitetos e geógrafos do Município, externado através do Parecer Técnico 012-16 que a mudança de zoneamento naquele local traria reflexos negativos em todo o entorno e também permitiria usos incompatíveis com o uso residencial, além de modificar totalmente a paisagem do bairro, o que seria, do ponto de vista urbanístico, altamente negativo, configurando-se, pois, a proposição, contrária ao interesse público.

Asseveram, ainda, os técnicos municipais, que o zoneamento proposto não irá, como era a intenção desta nobre Casa, adequar a realidade do comércio ali existente. Ao contrário, trará diversos transtornos a todo o entorno da via, ao permitir a instalação de atividades com parâmetros tão permissivos.

Importante frisar que uma das formas de se controlar o uso e a ocupação inadequados do solo urbano pelo poder público é o zoneamento. Dentre as finalidades primordiais desse instrumento urbanístico, está a de controlar a densidade de ocupação e até mesmo a densidade demográfica, sendo imprescindíveis, no caso da alteração proposta pelo Projeto de Lei CM-012/2016, a realização dos estudos técnicos aprofundados para aquilatar a real necessidade da alteração. A alteração de zoneamento pretendido criaria precedentes sem limites e poderia estender esta tipologia (usos incômodos e não compatíveis) em todo o entorno, o que traria diversos conflitos do ponto de vista do convívio urbano.

É tão relevante o tema “zoneamento” que, cumpre registrar, tem grassado por pretórios pátrios, inclusive pelo e. Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais -



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

TJMG, o entendimento de que iniciativas desta natureza seriam privativas do Poder Executivo, havendo o citado Tribunal assentado nos autos da ADI nº 1.0000.10.008471-4/000, julgada em 14/03/2014, que “compete privativamente ao Executivo Municipal a aprovação de projetos de edificação e planos de loteamento, arruamento e zoneamento urbano, haja vista tratar-se de atividade tipicamente administrativa.”

Registre-se, ainda, que a Constituição Estadual de Minas Gerais outorga à administração municipal competência exclusiva, e não concorrente com o Legislativo, para dispor sobre planejamento, uso, parcelamento e ocupação do solo urbano. É o que definem seus artigos 170, inciso V, 173, § 1º, 176 e 177, § 3º.

Pelo exposto, considerando que, a alteração proposta acarretará, em curto lapso temporal, sérios prejuízos, tanto para a localidade quanto para os bairros vizinhos, e também para população residente na região - permitindo, inclusive, implantação de serviços noturnos e outros que gerariam diversos tipos de poluição, adensamento e maior impermeabilidade do solo, consequências que a via citada não está preparada para absorver - a alteração de zoneamento proposta pelo Projeto de Lei CM 012/2016 não corresponde ao interesse da coletividade, impondo-se o veto ora proposto como medida de preservação do interesse público.

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

Edimar Máximo
Vereador-Presidente

Dr. Delano Santiago
Vereador-Membro

Rozilene Bárbara Tavares
Consultora Jurídica Especial– OAB: 66.289.

Comissão Especial.