



PARECER ESPECIAL

Ano 2016

PARECER Nº CM-338/2016
(RI, arts. 97, I, “b”, e 200, §1º)

OBJETO

Veto Total ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-047/2016, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento dos lotes 143, 175, 190 e 205, da quadra 038, zona 19, situada na Rua Eliza Pinto do Amaral e Rua João Esteves, no bairro Bom Pastor, 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-047/2016, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento dos lotes 143, 175, 190 e 205, da quadra 038, zona 19, situada na Rua Eliza Pinto do Amaral e Rua João Esteves, no bairro Bom Pastor, neste Município.

Ressalta-se de início, que a Proposição Legislativa teve regular tramitação nesta Casa e, aprovada em 23 de agosto de 2016 e encaminhada em tempo hábil ao Executivo Municipal para a sanção do Sr. Prefeito, em 26 de agosto 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-047/2016, dele dando conhecimento ao Presidente da Câmara no prazo legal, através de Ofício nº EM-078/2016, datado de 15 de Setembro de 2016.

DO VETO

Sustenta o Sr. Prefeito Municipal, que o **Veto Total** ao Projeto de Lei Ordinária nº CM-047/2016, impõe-se, por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público.

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

Objetiva o projeto aprovado e ora vetado, descaracterizar a classificação da quadra 003 da Rua Itapeçerica – situada entre as Ruas Maranhão e Mato Grosso, no B. Parque Jardim Capitão Silva – de sua suposta condição de ZR/I (Zona Residencial Um), passando à condição de ZC/2 (Zona Comercial Dois), nos termos da Lei 2.418/1988.

No entanto, segundo informa o “Parecer Técnico no 030/16”, da Diretoria de Políticas de Mobilidade Urbana (cópia anexa), a quadra em questão possui,



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

hodiernamente, duas classificações no Anexo VI da lei 2.418/88, a saber: ZC2 (Zona Comercial 2) na face voltada para a Rua Mato grosso e ZR2 (Zona Residencial 2) no restante da quadra. Não está, pois, classificada como ZR1 (Zona Residencial Um), como constou do projeto aprovado.

Constata-se, pois, inconsistência na redação do projeto de lei, vez que não existe na quadra, cujo zoneamento se busca alterar, segundo o parecer técnico supracitado, a classificação ZR1 (Zona Residencial 1), mencionada na proposição aprovada. Há ainda questões outras que deverão, segundo nossa ótica, ser analisadas mais detidamente pelos preclaros Edis, vez que, segundo se infere do parecer dos técnicos municipais, a proposição sob análise se revela contrária ao interesse público.

Destarte, afirmam os especialistas que alterações de zoneamento devem ser precedidas de estudos técnicos e que “novas construções e serviços a serem instalados devem se adequar ao zoneamento estabelecido e à legislação pertinente, e não o contrário como sugere a proposta”. (grifamos)

Asseveram ainda que:

O artigo 29 da Lei municipal no 2.418/88 determina que:

“Qualquer atividade ou uso que seja exercido ou se queira exercer na área urbana só serão permitidos se estiverem enquadrados na categoria e na zona de uso do solo incidente no local de seu exercício”.

Com isso, cabe ao empreendedor, qualquer que seja a atividade pretendida, antes de se instalar em determinado local, estudar as condições para que isso ocorra e observar se é permitido exercer o serviço naquela área. Caso não seja possível se faz necessário buscar outro local e não promover alteração da legislação.

A classificação atual permite sim, instalação de vários tipos de serviços, comércio e até mesmo indústrias não poluentes compatíveis com o uso residencial predominante na área, portanto é possível adequar “as funções de moradias e trabalhos”, bem como possibilitar “diversos novos postos de trabalho naquela região” sem que seja necessário alterar a classificação.

A quadra 003, como já informado, assim como todo o entorno, recebeu a classificação de ZR-2 (Zona Residencial 2) no Anexo VI da Lei 2.418/88 em função das características do local. As ruas que circundam a quadra demonstram características de uso predominantemente residencial, podendo receber serviços e estabelecimentos comerciais definidos na lei 2.418/88, compatíveis com as características da área.”

Consideram os técnicos municipais “inadequado alterar o zoneamento uma vez que os critérios de classificação e atribuição de zoneamento são baseados principalmente na capacidade da área de absorver os impactos gerados pelos usos permitidos para as mesmas.” (grifamos).

Informam, ainda, que a alteração de zoneamento, sem os estudos técnicos necessários, “traz prejuízos sem precedentes e em curto prazo, tanto para a localidade quanto para os bairros vizinhos, e também para população residente na região”, levando-nos à inevitável conclusão de que a sanção da proposição em tela se revelaria contrária ao interesse público, vez que permitiria, segundo o parecer técnico, “o adensamento e



CÂMARA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

MINAS GERAIS

implantação de atividades e serviços incompatíveis com as características atuais da região".(grifos nossos).

Corroborando o entendimento dos urbanistas municipais - segundo os quais, a bem do interesse público, a atribuição de novo zoneamento para a área não poderá prescindir de estudos técnicos minuciosos e detalhados, transcrevemos trecho do relatório do julgado acima colacionado:

"Além do mais, para criar novo diploma legal dispendo sobre alteração de zoneamento urbano, deve ser realizado um estudo prévio sobre o impacto que tal alteração poderá causar na cidade, não podendo a norma dispor sobre o tema sem uma análise mais aprofundada de suas consequências para o desenvolvimento urbano. Tanto que, está previsto na CR, no seu art. 182 que, - "A política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes." (destaque e grifo nosso)

CONCLUSÃO

Diante do exposto, o Veto Total é sustentado pelo Sr. Prefeito por inconstitucionalidade e contrariedade ao interesse público.

Desta forma, porém, não vislumbramos e nem concordamos com a inconstitucionalidade da presente proposta, não havendo razões arguidas para tal.

Assim, nosso entendimento é pela manutenção do veto total por contrariedade ao interesse público, descartando qualquer vício de inconstitucionalidade.

Por fim, 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, 29 de Setembro de 2016

Rodyson Kristnamurti
Vereador -Relator

Marcos Vinícius Alves da Silva
Vereador-Presidente

Edmar Rodrigues
Vereador-Membro

Rozilene Bárbara Tavares
Consultora Jurídica Especial- OAB: 66.289.

Comissão Especial.