



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Divinópolis, 02 de setembro de 2.009

Ofício nº: EM 086/ 2009

Excelentíssimo Senhor
Edmar Antônio Rodrigues
DD. Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis

Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos, consubstanciado na prerrogativa legal contida no artigo 62, IV da Lei Orgânica Municipal, e, ainda, com fulcro no artigo 51, § 1º do mesmo dispositivo legal, venho por meio deste, **vetar integralmente, por contrariedade ao interesse público**, a Proposição de Lei nº CM 071/2009, que “dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento do lote nº 147, quadra 033, zona 18, situado na rua serra do Cristal, Bairro Sidil, neste Município, pelos fatos e fundamentos jurídicos a seguir expostos:

Movida por altruísticos sentimentos, o sabemos, esta nobre Casa Legislativa houve por bem aprovar a proposição de Lei nº CM 071/2009, que trata da descaracterização e novo zoneamento do lote nº 147, quadra 033, zona 18, situado na rua serra do Cristal, Bairro Sidil, neste Município, de sua classificação como ZR-2 (Zona Residencial dois), atribuindo-lhe a condição de “ZC-1” (zona comercial um).

Embora, como dito, ao aprovar o projeto estivessem os nobres Edis, certamente movidos por nobres intenções, vislumbrando, quiçá, possibilidade de progresso, cremos que em seu cerne, na realidade, o aludido Projeto de Lei contraria o interesse público, pelas razões que passamos a elencar:

Nos termos do parecer técnico nº 122/09, emitido pela Secretaria Adjunta de Políticas Urbanas, que vai acostado, o trecho de via objeto da descaracterização, embora de localização próxima à área central da cidade, preserva características bem particulares de uso e ocupação do solo. Com efeito, predomina nesta região o uso residencial, principalmente multifamiliar, em edifícios de altura limitada, fator que proporciona às construções melhores condições de ventilação, insolação e privacidade, além de contribuir para valorização dos imóveis desta área.

Ainda segundo o citado parecer, que foi precedido por criteriosos estudos técnicos, elaborados por profissionais altamente gabaritados, a introdução de um segmento de ZC-1 - Zona Comercial 1, na região, traria impacto negativo nas condições gerais de habitabilidade daquele espaço urbano, em razão da maior intensidade de verticalização e, portanto, de adensamento, prevista para este zoneamento.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ademais, há que se considerar que as pressões de ocupação comercial para aquela região já são absorvidas pelo zoneamento atribuído à Avenida Sete de Setembro, que atravessa o bairro, com classificação de ZC-1 (Zona Comercial 1), concentrando, portanto, as demandas de verticalização e diversificação de usos eventualmente decorrentes da dinâmica de ocupação da área.

Ainda segundo o citado parecer, as justificativas apresentadas para a alteração proposta se mostram inconsistentes, visto que os critérios de classificação e atribuição de zoneamento não são realizados pela dimensão dos lotes nem pela largura das vias públicas. A comparação quanto à dimensão das vias do entorno não pode, definitivamente, ser tomada como parâmetro para alterações no uso e ocupação do solo, posto que esta política trata de interesses coletivos, com efeitos, positivos ou negativos, sobre um grupo expressivo de cidadãos.

Além disso, o fato da via, em que se localiza o lote objeto da proposição ora vetada, localizar-se no entorno da área central não pressupõe a aproximação dos parâmetros de ocupação da ZC1 com as normas válidas para a área central. Repise-se que este núcleo configura-se como um bolsão de uso residencial, bastante homogêneo e diferenciado que, à bem dos munícipes, mormente os que lá residem, deve ser preservado como tal.

Anote-se que a Comissão Municipal de Uso e Ocupação do Solo, órgão eclético, representativo de diversos setores da sociedade Divinopolitana, analisando a pretensão de descaracterização da área, de forma unânime, acompanhando o bem fundamentado parecer técnico retro-mencionado, rejeitou a proposta de alteração no zoneamento da Rua Serra do Cristal, conforme se pode verificar da inclusa cópia da ata de reunião realizada em 09 de junho de 2.009.

Pondere-se, ainda, que a descaracterização proposta permitirá a construção, no local, de um pólo gerador de tráfego, potencialmente danoso ao trânsito local, posto que ocasionará a diminuição da capacidade de estacionamento na via e comprometerá a circulação de veículos na região.

Destarte, não se pode perder de vista que o Município, como ente federativo da República brasileira, possui papel fundamental na definição de limites e critérios para o uso e a ocupação do solo urbano em seu território. Tal instrumento é fundamental para a existência de uma política de sustentabilidade no desenvolvimento das cidades, visto que é essencial se estabelecer áreas corretas para a exploração industrial, para o comércio, para as residências, obedecendo a um zoneamento que contemple a economia da região, sem, no entanto, prejudicar a ambiência, contemplando a vocação da municipalidade.

Por razões óbvias, o zoneamento possui enorme importância no ambiente urbano, tanto que a sua inobservância leva, inexoravelmente, à existência dos mais diversos conflitos e problemas dentro da cidade, razão pela qual eventuais polêmicas sobre o tema ultrapassam as barreiras das casas legislativas,



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

vez que atingem diretamente a condição e a qualidade de vida dos munícipes, razão pela qual deverá ser observado o necessário regramento e atuação técnica da administração pública municipal.

Neste norte, tem-se que o Plano Diretor de um município é de fundamental importância, inicialmente para a regulamentação dos seus próprios aspectos urbanísticos e genericamente do seu zoneamento, além de levantar aspectos essenciais como o regramento de posturas e a ocupação do solo. E assim sendo, não se pode desconsiderar o comando inserto no parágrafo único do artigo 100 da Lei Complementar 60/2000 – Plano diretor do Município de Divinópolis, *in verbis*:

“Art. 100. (...)

Parágrafo único. Somente serão formalizados processos para alteração quando as propostas forem acompanhadas de justificativa técnica consistente, a critério do Órgão Municipal de Planejamento, que expedirá parecer prévio.”

Da dicção da citada norma podemos extrair a intenção do legislador de buscar a prevalência do interesse público, bem como de conter a expansão urbana desordenada.

A importância do poder público municipal é, pois, de grande monta, na medida em que o não-exercício de suas prerrogativas induzirá a cidade ao enfrentamento de diversos problemas de ocupação e uso do espaço urbano. Assim, é imperativo que o município exerça sua função de zelar pela correta ocupação do espaço urbano.

O veto é, portanto, medida que atenta à questão do interesse público. É incontroverso que a iniciativa legislativa tem a natureza jurídica de um poder, cujo fim é voltado à satisfação do interesse público. No caso sob exame, pelas razões elencadas, restou claro que tal premissa foi desatendida pelo Projeto de Lei, ora vetado, embora reconheça o Executivo Municipal as nobres intenções que moveram os ilustres membros desta Casa Legislativa ao aprová-lo.

Imperioso apontar que o interesse público, também chamado de princípio da supremacia do interesse público ou da finalidade pública, é de observância obrigatória pela administração pública, por força artigo 2º caput, da lei 9.784/99:

*“Art. 2º. A Administração Pública obedecerá, dentre outros, aos princípios da legalidade, finalidade, motivação, razoabilidade, proporcionalidade, moralidade, ampla defesa, contraditório, segurança jurídica, **interesse público** e eficiência.”* (destacamos).

Conforme leciona Celso Antônio Bandeira de Mello:



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

“O princípio da supremacia do interesse público sobre o privado é princípio geral de Direito inerente a qualquer sociedade. É a própria condição de sua existência.” (grifamos).¹

Segundo ensina Hely Lopes Meirelles:

“A primazia do interesse público sobre o privado é inerente à atuação estatal e domina-a, na medida em que a existência do Estado justifica-se pela busca do interesse geral.”² (grifo nosso)

Portanto, o interesse público prevalece sobre o interesse individual, respeitadas, obviamente, as garantias constitucionais. O interesse que deve ser atendido é o chamado interesse público primário, referente ao bem-estar coletivo, da sociedade como um todo.

Importante se faz também um célere exame na lição de Marçal Justen Filho que afirma:

“A supremacia do interesse público significa sua superioridade sobre os demais interesses existentes em sociedade. Os interesses privados não podem prevalecer sobre o interesse público. A indisponibilidade indica a impossibilidade de sacrifício ou transigência quanto ao interesse público, e é uma decorrência de sua supremacia.”³ (grifamos).

Desta forma, forçosa a conclusão de que, em que pese as nobres intenções desta Casa Legislativa ao aprovar, o Projeto de Lei Nº CM 071/2009, padece de vício por contrariar o interesse público, razão pela qual o veto, ora formulado, é medida que se impõe.

Por essas razões, que ora apresento a Vossa Excelência, hei por bem vetar integralmente a Proposição de Lei Nº CM 071/2009.

No ensejo, renovo os votos de elevada estima e consideração aos serviços prestados por V. Exa. e seus pares em prol dos munícipes divinopolitanos.

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal de Divinópolis

¹ In Curso de Direito Administrativo, São Paulo, Malheiros, 16ª edição, p. 87.

² In Direito Administrativo Brasileiro, São Paulo, Malheiros, 29ª edição, p. 101.

³ In Curso de Direito Administrativo, Editora Saraiva, 2005, p.35.