



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Divinópolis, 05 de julho de 2.010

Ofício nº: EM 061/ 2010

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 013/2010, que “dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento do lote de terreno nº 177 da quadra 003, zona 020, situado na rua Osvaldo Machado Gontijo 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 013/2010, que trata da descaracterização e novo zoneamento do lote nº 177 da quadra 003, zona 020, situado na rua Osvaldo Machado Gontijo neste Município, de sua classificação como ZR-2 (Zona Residencial dois), atribuindo-lhe a condição de “ZC-2 (Zona Comercial dois).

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:

Não se pode descaracterizar e atribuir novo zoneamento a um lote de forma isolada, sem analisar os impactos desta alteração no seu entorno, pois significaria privilégio individualizado, em detrimento do conjunto de lotes que compõe uma quadra, uma rua, uma região. Não se concebe uma lei urbanística, neste caso a lei nº 2.418 de 18/11/88 que permita em lotes de uma mesma quadra, zoneamentos diferentes, no caso um lote caracterizado como ZC-2, sendo os demais ZR-2.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

De fato, a legislação urbanística tem como prioridade o todo, a maioria, por isso a Lei supracitada não estabelece em lotes de uma mesma quadra, voltados para a mesma via e com características iguais, vários zoneamentos diferentes, sob pena de ver crescerem as desigualdades sociais e de distribuição de oportunidades imobiliárias.

Uma alteração isolada só é possível em casos raros e extremos, aprovada pela Comissão de Uso e Ocupação do Solo, tendo sido analisados por profissionais capacitados todos os aspectos e consequências desta alteração, o que não é o caso do projeto de lei em questão que, ao contrário, foi tecnicamente rejeitado, sendo o parecer contrário devidamente embasado.

De fato, o parecer contrário à alteração foi precedido por criteriosos estudos técnicos, elaborados por profissionais altamente gabaritados,

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 em questão, acompanhando o bem fundamentado parecer técnico supramencionado, rejeitou a proposta de alteração.

Além destas considerações técnicas, a proposição também encontra impedimento técnico, visto que o lote 177 da quadra 003, zona 20, não mais existe no cadastro técnico da Prefeitura Municipal de Divinópolis.

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, 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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

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:

“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:

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



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

“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 aprova-lo, o Projeto de Lei Nº CM 013/2010, 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 013/2010.

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

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

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