



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício nº: EM 035/2016

Assunto: Apresenta o veto 04/2016

Divinópolis, 07 de junho de 2016.

Excelentíssimo Senhor Vereador
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis
Divinópolis - MG

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Com meus cordiais cumprimentos e respeitosamente, comunico a Vossa Graça que, amparado na prerrogativa que me outorga o artigo 62, IV da Lei Orgânica Municipal e, ainda com fulcro no artigo 51, §1º do mesmo dispositivo legal, decidi **vetar totalmente o Projeto de Lei de nº CM 77/2015**, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento dos lotes 143, 175, 190 e 205, da quadra 038, da Zona 19, situados na Rua Eliza Pinto do Amaral e Rua João Esteves, no bairro Bom Pastor, neste Município.

Consigno, portanto, o veto total à proposição de Lei de nº CM 77/2015, por contrariedade ao interesse público, informando, ainda, que o Executivo Municipal, fazendo uso da prerrogativa insculpida na parte final do artigo 200 do Regimento Interno dessa Casa (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008), comunicará, dentro de 48h (quarenta e oito horas), os motivos do veto ao Excelentíssimo Sr. Presidente deste Egrégio Parlamento.

Sendo o que se nos apresenta para o momento, despedimo-nos, reiterando nossos votos de respeito e consideração,

Atenciosamente,

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Ofício nº: EM 037/2016

Assunto: Encaminha razões do veto 04/2016
Apresentado ao projeto de lei de nº CM 077/2015
encaminhado através do ofício 035/2016

Divinópolis, 09 de junho de 2.016.

Excelentíssimo Senhor Vereador
Rodrigo Vasconcelos de Almeida Kaboja
DD. Presidente da Câmara Municipal de Divinópolis
Divinópolis - MG

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Tempestivamente, através do ofício 035/2016, foi comunicado a essa nobre Casa que o Executivo Municipal decidiu **vetar totalmente** - como de fato vetou, amparado na prerrogativa outorgada pelo artigo 62, IV da Lei Orgânica Municipal e, ainda com fulcro no artigo 51, § 1º do mesmo dispositivo legal - **o Projeto de Lei de nº CM 77/2015**, que dispõe sobre a descaracterização e novo zoneamento dos lotes 143, 175,190 e 205, da quadra 038, da Zona 19, situados na Rua Eliza Pinto do Amaral e Rua João Esteves, no bairro Bom Pastor, neste Município.

Havendo consignado, portanto, o veto total à proposição de Lei de nº CM 77/2015, por contrariedade ao interesse público, serve o presente ofício para apresentar ao Excelentíssimo senhor Presidente, em atendimento ao comando contido no artigo 200 do



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Regimento Interno dessa Casa (Resolução nº 392 de 23 de dezembro de 2008), os motivos do veto, que seguem nos seguintes termos:

Razões do Veto.

Ab initio, mister registrar o que o Executivo Municipal vê com bons olhos a intenção dos ilustres Edis em aprimorar o ordenamento jurídico municipal e está ciente do espírito cívico e das boas intenções que movem as ações dos nobres Vereadores. Todavia, no caso em tela, há certas nuances que, cremos, deverão ser analisadas mais detidamente, conforme passaremos a expor.

Os lotes, cuja descaracterização é objeto do projeto de lei ora vetado, fazem parte do parcelamento “Vila dos Oliveiras” aprovado em 29/09/1936 e, de acordo com o Sistema de Cadastro da Prefeitura, são lotes contíguos sendo que, o lote 143 possui testada para Rua Elisa Pinto do Amaral, os lotes 205 e 190 possuem testada para Rua João Esteves e o lote 175 possui testada para as duas ruas, sendo este o único com cadastro de construção.

Toda a região onde estão localizados - e o entorno delimitado pelas ruas Pitangui, Avenida JK e Anel Rodoviário Tancredo Neves - possui características marcantes e contraditórias, com tendência de ocupação comercial e de serviços em pontos específicos, mas também núcleos com características residenciais, ruas estreitas de pavimentação poliédrica, além de áreas sujeitas a inundações, razões pelas quais eventuais alterações de zoneamento devem ser criteriosa e



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

amplamente avaliadas, analisando todos os aspectos, impactos e conseqüências urbanísticas gerados por cada parâmetro incluído na classificação.

Impedindo registrar que, atendendo a solicitação da Comissão de Uso e Ocupação do Solo, a Diretoria de Políticas de Mobilidade Urbana, da Secretaria Municipal de Planejamento Urbano e Meio Ambiente, desenvolveu estudo técnico visando proposição de novo zoneamento para a região que abrange os bairros Bom Pastor, Industrial, Padre Libério e Vila dos Oliveiras. Tal estudo teve como objetivo análise de áreas com potencial para receber usos com características mais abrangentes, como o exercício de atividades comerciais, de serviços e até mesmo industriais não poluentes.

A quadra de que trata o Projeto de Lei CM 077/2015 está incluída no referido estudo, que foi amplamente discutido pelos técnicos municipais, observando as características e tendências de cada área e concluiu por alterações em vários pontos da região, inclusive na Rua Elisa Pinto do Amaral.

No entanto, a proposta feita em tal estudo para a Quadra 38, da Zona 19, difere do proposto no PL CM 077/2015, que foi considerado, pelos especialistas, como inadequado. A título de informação, esclarecemos que para os lotes voltados para a Rua Eliza Pinto do Amaral os urbanistas municipais propuseram ZC-3 (Zona Comercial 3),



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

mas para as faces voltadas para outras vias, consideraram que não deve haver qualquer alteração, por apresentarem ainda características que não condizem com zoneamento comercial, mais permissivo, devendo permanecer como ZR-1 (zona residencial um). Sendo assim as alterações propostas pelo projeto vetado, de usos mais permissivos, que não condizem com características residenciais, claramente, contrariam o interesse público.

Ressalta o Parecer alhures citado que o estudo técnico de alteração de zoneamento não deve visar atender interesses particulares, mas sim o planejamento para cada região e para a cidade, como um todo, pois quando o zoneamento é alterado sem analisar os impactos da alteração no entorno, rua ou região forma-se uma legislação cada vez mais complexa e abstrata, que acentua as desigualdades sociais e de distribuição de oportunidades imobiliárias existentes na cidade, afetando os interesses da coletividade.

Lembramos que a Lei 2.418/88 de Uso e Ocupação do Solo estabelece para cada zona os seguintes parâmetros:

- a) coeficiente de aproveitamento: razão entre a área construída e a área do lote;
- b) taxa de ocupação: relação entre a área da projeção horizontal da edificação e a área do lote.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

- c) recuo: distância que separa as divisas do lote da projeção horizontal do edifício, podendo ser frontal, lateral ou de fundos;
- d) frente mínima do lote;
- e) área mínima do lote;
- f) gabarito: indica geralmente a altura máxima permitida dos edifícios, podendo ser indicado pelo número de pavimentos, pela altura em metros ou em proporção à largura do logradouro.

Quando se define um determinado zoneamento, agregado a ele estão todos estes índices e parâmetros estabelecidos. São estes parâmetros que vão definir as características de cada região. O zoneamento é, pois, estabelecido também em função do sistema viário existente ou de planejamento específico para cada região e para a cidade como um todo.

Em vista disso, toda alteração da legislação urbanística exige estudos, pesquisas, planejamento e gerenciamento, onde se observa tudo aquilo que “compõe” a cidade: verticalização, elementos naturais, agentes poluidores, infra-estrutura existente, tendências, etc. Acaso não observadas tais premissas certamente advirão conseqüências danosas aos munícipes.

Por todo o exposto a conclusão do parecer 029-2015, lavrado por técnicos da Diretoria de Políticas de Mobilidade Urbana, foi contrária a alteração de zoneamento de lotes isolados, sem análise dos impactos urbanísticos da



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

mesma, como forma de preservação do interesse da coletividade.

Entendem os técnicos municipais que a alteração proposta pelo projeto de lei CM 077/2015 **não é adequada para os lotes analisados por permitir instalação de atividades incompatíveis com as características da área, sendo, pois, flagrantemente contrária ao interesse público.**

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 faz 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.

Desta forma, forçosa a conclusão de que, em que pesem as nobres intenções que motivaram os ilustres Edis, por tudo que foi supra e retro explanado, não se afigurava como possível, vez que contrariava o interesse público, a sanção da proposição em questão, razão pela qual o **veto total ao Projeto de Lei nº CM 77/2015,** era medida que se impunha.



PREFEITURA MUNICIPAL DE DIVINÓPOLIS

Foram estas, Senhor Presidente, as principais razões que conduziram ao veto total do projeto de Lei de nº CM 77/2015, cujo acolhimento esperamos.

Aguardando a soberana decisão desta nobre Casa, servimo-nos do ensejo para renovar os votos de elevada consideração a V. Exa. e seus ilustres pares;

Vladimir de Faria Azevedo
Prefeito Municipal