



# Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Ofício nº: 402/2024/GABPR/SEASJU

Lagoa Santa, 28 de maio de 2024.

**Exmo. Sr. Leonardo Viana Daher**  
**Presidente do Legislativo Municipal**  
**Câmara Municipal de Lagoa Santa – MG**

**Assunto: Veto Integral ao Substitutivo Projeto de Lei nº 5.927/2023**, que “*Dispõe sobre o zoneamento da Rua Um, situada no Condomínio Estância dos Antúrios, no Bairro Campinho de Baixo, alterando o anexo III – Mapa da Lei nº 2.862, de 29 de dezembro de 2008 e dá outras providências.*”

**Exmo. Sr. Presidente,**

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, Rogério César de Matos Avelar, nos termos do art. 68, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, **veta integralmente o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 5.927/2023, de iniciativa da Câmara Municipal de Lagoa Santa,** pelas razões adiante expostas:

## **I - DAS RAZÕES DO VETO**

O Substitutivo ao Projeto de Lei nº 5.927/2023, visa alterar o zoneamento urbano da Rua Um, situada no Condomínio Estância dos Antúrios, no Bairro Campinho de Baixo, para constar como Zona Residencial II - ZR 2, com o objetivo de manter o desenvolvimento padronizado da região através da adequação das construções ao modelo utilizado no bairro.

Em que pese à nobre intenção do Legislador, a proposição deve ser vetada, conforme razões adiante expostas:

### **I.1 - DA AUSÊNCIA DE AUTORIZAÇÃO DO CONCÍDADO PARA ALTERAÇÃO DO ZONEAMENTO**

Como se sabe, é vasta a legislação que dispõe sobre as regras relativas ao parcelamento do solo, contando com instrumentos normativos nas esferas federal, estadual e municipal, com vistas a propiciar um adequado ordenamento territorial e um



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

meio ambiente equilibrado, cuja proteção é inclusive constitucional, como se verifica do inciso VIII, do art. 30, art. 182 e do art. 225 ambos da Constituição da República de 1988.

Sobre a competência dos Municípios, o citado inciso VIII, do art. 30, da CRFB, estabelece que a tais entes federativos, compete promover, no que couber, a adequação do ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, enquanto em seu art. 182 dispõe que a Política de Desenvolvimento Urbano, executada conforme diretrizes legais gerais tem por objetivo, ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar dos habitantes.

Logo, para realizar a alteração de zoneamento de uma determinada localidade, essa precisa estar em consonância com o planejamento urbanístico do município e com os regramentos constitucionais que regem a matéria, de modo que há que se promover o adequado ordenamento territorial mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano, em nada se afastando das diretrizes fixadas em lei, relativas à política de desenvolvimento urbano.

Cediço que no âmbito do Município de Lagoa Santa, todos os projetos de lei que visem alterar o zoneamento de uma determinada localidade, devem passar pelo CONCIDADE, que é um órgão colegiado de assessoramento de natureza consultiva, que conta com representantes dos Poderes Legislativo e Executivo, CODEMA, setor empresarial, setor técnico e setor popular, ou seja, ele externa a participação popular na política de desenvolvimento/planejamento urbano, nos termos do art. 174 do Plano Diretor Municipal:

**“Art. 174** Para garantir a gestão democrática da cidade, será assegurada a participação da população no processo de planejamento e o seu acesso ao Sistema de Informações Municipais, especialmente àqueles referentes à implementação do Plano Diretor, sendo utilizados, entre outros, os seguintes instrumentos, nos termos dos arts. 43 e 44 da Lei Federal nº 10.257, de 10 de julho de 2001 - Estatuto da Cidade:

**I - Conselho Municipal de Cidade - CONCIDADE, criado e disciplinado nesta Lei;**

II - Conferência Municipal da Cidade;

III - debates, audiências e consultas públicas;



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

IV - iniciativa popular de projeto de lei, na forma estabelecida pela Lei Orgânica do Município de Lagoa Santa, e de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

V - debates, audiências e consultas públicas para a elaboração participativa do plano plurianual, da lei de diretrizes orçamentárias e do orçamento anual, como requisito obrigatório para a sua aprovação pela Câmara Municipal;

VI - Conselhos setoriais relacionados ao desenvolvimento urbano instituídos pelo Poder Executivo Municipal.”

Dentro das atribuições do CONCIDADE a Lei Municipal nº 4.129, de 2018, estabeleceu em seus art. 58 e art. 179, inc. II, III, e VI, a responsabilidade para coordenar o processo de revisão da legislação urbanística, manifestar sobre casos afetos ao ordenamento do solo, revisar qualquer projeto de lei que altere o uso e a ocupação do solo, ainda que apenas de vias específicas, bem como para analisar as propostas de alteração da legislação urbanística:

“Art. 179. São atribuições do CONCIDADE: (...)

II - coordenar, acompanhar e avaliar a implementação do Plano Diretor e da legislação urbanística complementar, nos seus aspectos territorial, econômico e social, assim como coordenar o seu processo de revisão, a partir das propostas apresentadas pela Conferência Municipal da Cidade;

III - opinar sobre os casos omissos e/ou aqueles que necessitarem de avaliações específicas relacionados a este Plano Diretor e à legislação urbanística municipal que lhe é complementar; (...)

VI - **analisar as propostas de alteração da legislação urbanística, a partir dos pareceres apresentados pelo Executivo Municipal, pronunciando - se a respeito da matéria.**”

Nesse norte, face à relevância e complexidade da política de desenvolvimento urbano, impera a necessidade de observância ao princípio democrático, no sentido de que o plano diretor deve ser elaborado e revisado com a participação popular, o que se dá, por exemplo, através da atuação de órgãos colegiados de política urbana em todos os níveis federativos, debates, audiências e consultas públicas.

Portanto, os Poderes Executivo e Legislativo devem buscar o assessoramento do CONCIDADE para modificação do ordenamento do solo, sob pena de violação ao disposto no art. 244, §2º, da Constituição Estadual, bem como ao princípio democrático e ainda, ao princípio de vedação ao retrocesso social.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Ainda, importa ressaltar que o Tribunal de Justiça de Minas Gerais, na Ação Direta de Inconstitucionalidade nº 1.0000.22.134993-9/000, reconheceu a importância da participação do respectivo Conselho na edição de atos normativos que tratem do ordenamento do solo, tendo julgado procedente o pedido inicial do Município de Lagoa Santa para reconhecer a inconstitucionalidade da Lei Municipal nº 4.693/2021, promulgada pela Câmara Municipal:

EMENTA: AÇÃO DIRETA DE INCONSTITUCIONALIDADE - LEI MUNICIPAL DE LAGOA SANTA - ALTERAÇÃO DO PLANO DIRETOR - DESNECESSIDADE DE PARTICIPAÇÃO DO CONCIDADE NOS PROJETOS DE INICIATIVA DO PODER LEGISLATIVO RELATIVOS AO ORDENAMENTO TERRITORIAL - INCONSTITUCIONALIDADE MATERIAL - VIOLAÇÃO AO DISPOSTO NO ART. 244, §2º, DA CONSTITUIÇÃO ESTADUAL, AO PRINCÍPIO DEMOCRÁTICO E AO PRINCÍPIO DE VEDAÇÃO DE RETROCESSO SOCIAL - JULGAR PROCEDENTE O PEDIDO INICIAL.

1. A política de desenvolvimento urbano visa ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade, bem como garantir o bem-estar de seus habitantes, tendo como instrumento básico o Plano Diretor, obrigatório para cidades com mais de vinte mil habitantes.
2. Face à relevância e complexidade da política de desenvolvimento urbano exsurge a necessidade de observância ao princípio democrático, no sentido que o plano diretor deve ser elaborado e revisado com a participação popular, o que se dá, por exemplo, através da atuação de órgãos colegiados de política urbana em todos os níveis federativos, bem como, debates, audiências e consultas públicas.
3. O Poder Legislativo Municipal não pode obstar a participação popular em projetos de lei que versem sobre ordenamento territorial, sob pena de violação ao disposto no art. 244, §2º, da Constituição Estadual, bem como ao princípio democrático e, ainda, ao princípio de vedação ao retrocesso social.
4. Julgar procedente o pedido inicial.

Consoante informado pela Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano, o Projeto de Lei objeto deste veto, foi submetido à análise pelo CONCIDADE que emitiu parecer deliberativo contrário à alteração do zoneamento na proporção indicada – ZR-2 para ZC-2, sendo posteriormente encaminhado para esse Poder Legislativo.

Logo, conclui-se que o presente projeto incide em vício formal de inconstitucionalidade, afrontando o princípio da democracia participativa, ante a negativa da comunidade para a modificação da área de zoneamento não devendo o Projeto de Lei ora aprovado ser convertido em lei.



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

### I. 2 - DA AUSÊNCIA DE SUPORTE TÉCNICO DA ALTERAÇÃO – OBRIGAÇÃO CONSTITUCIONAL DE PLANEJAMENTO EM MATÉRIA URBANÍSTICA

Para além da participação popular, a Constituição da República estabeleceu expressamente a obrigatoriedade de prévio planejamento em todas as atividades da Administração Pública, inclusive em matéria urbanística.

É nesse sentido temos a lição de JOSÉ AFONSO DA SILVA, em sua obra Direito Urbanístico Brasileiro: *"o processo de planejamento passou a ser um mecanismo por meio do qual o administrador deverá executar sua atividade governamental, na busca da realização das mudanças necessárias à consecução do desenvolvimento econômico-social"*.

Como visto, a Constituição da República contemplou amplamente o dever de planejamento, o que não foi diferente em matéria urbanística, ao se referir à competência para ordenação do território, consoante se vê de seu inciso IX, do art. 21, na política de desenvolvimento urbano constante de seu art. 182, e também no inciso VIII, do art. 30, que estabelece a competência municipal para promoção do adequado ordenamento territorial:

“Art. 30 Compete aos Municípios:

(...)

VIII - promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano;”

**A promoção do ordenamento urbano perpassa pelo inafastável dever de execução de planos prévios, e esse planejamento não deve se restringir apenas ao plano urbanístico geral, mas também às alterações parciais e especiais relativas à ordenação do solo, como pretende o presente Projeto de Lei, visto que as alterações impactam em todo o ordenamento urbano municipal e no desenvolvimento do Município.**

Cumprir destacar a importância do planejamento urbanístico e da necessária razoabilidade de que se deve revestir a elaboração de legislação de alteração de zoneamento, recordando TOSHIO MUKAI, que *“a ocupação e o desenvolvimento dos espaços habitáveis, sejam eles no campo ou na cidade, não podem ocorrer de forma meramente acidental, sob as forças dos interesses privados e da coletividade. Ao contrário, são necessários profundos estudos acerca da natureza da ocupação, sua finalidade, avaliação da geografia local, da capacidade de comportar essa utilização*



## Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

*sem danos para o meio ambiente, de forma a permitir boas condições de vida para as pessoas, permitindo o desenvolvimento econômico-social, harmonizando os interesses particulares e os da coletividade” (Temas atuais de direito urbanístico e ambiental, Belo Horizonte, Editora Fórum, 2004, p. 29).*

**O Substitutivo ao Projeto de Lei nº 5.927/2023, dispõe de matéria sujeita a prévio planejamento específico a ser executado por especialistas de órgão executivo incumbidos dessa tarefa, pois dependem da realização de estudos técnicos para aferição dos impactos que a medida trará a região, assim como a verificação da compatibilidade da medida com o desenvolvimento urbanístico do Município.**

A ausência do cumprimento de procedimentos específicos à regular propositura da presente matéria importa em vício formal, de modo que, não se mostra possível sua conversão em lei.

### **II - CONCLUSÃO**

Ante as razões apresentadas, propício à reapreciação da matéria, por parte desse egrégio Poder Legislativo, certo de que os Nobres Vereadores, ao conhecerem os motivos legais que levaram a **vetar o Substitutivo ao Projeto de Lei nº 5.927/2023**, reformularão seu posicionamento.

Após, publique-se as presentes razões de **veto** nos competentes veículos oficiais do Município.

Respeitosamente,

**ROGÉRIO CÉSAR DE MATOS AVELAR**  
**Prefeito Municipal**