



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Ofício nº: 014/2025/GABPR/SEASJU

Lagoa Santa, data da assinatura digital.

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

Assunto: Veto Integral ao Projeto de Lei nº 6.325/2024, que “Altera o Anexo III – Mapa, da Lei Municipal de nº 2.862/2008, que dispõe sobre o Uso e Ocupação do Solo Urbano e Rural e dá outras providências.”

Exmo. Sr. Presidente,

O Prefeito Municipal de Lagoa Santa, nos termos do art. 68, inciso VI, da Lei Orgânica do Município, **veta integralmente o Projeto de Lei nº 6.325/2024, de iniciativa da Câmara Municipal de Lagoa Santa,** pelas razões adiante expostas:

1 - DAS RAZÕES DO VETO

O Projeto de Lei nº 6.325/2024 visa modificar o zoneamento da Rua Bolívia, entre as Ruas Santa Catarina e Paraná, no Bairro Joá, para Zona Comercial 1 (ZC1).

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

1.1 - DO DESRESPEITO A POLÍTICA DE PARTICIPAÇÃO POPULAR NA ELABORAÇÃO DE LEIS SOBRE O ORDENAMENTO DO SOLO - CONCIDADE

A Lei Federal nº 10.257/2011 – Estatuto da Cidade dispõe que a formulação de leis que versem sobre a política urbana contará com a participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade, conforme art. 2º, II:

“Art. 2º A **política urbana** tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as **seguintes diretrizes gerais**: (...)

II – **gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e**



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano;

Tais diretrizes também foram seguidas pelo Plano Diretor Municipal (Lei 4.129/2018), consoante seu art. 56, I:

Art. 56. São objetivos específicos do ordenamento territorial no Município de Lagoa Santa:

I - o estímulo à ocupação e ao uso do solo, de acordo com as características específicas das diferentes porções do território municipal;

Diante dos dispositivos, projetos de lei que visem alterar o zoneamento de uma determinada localidade, devem ser previamente submetidos ao CONCIDADE, que é 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, sua atuação 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;

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.”



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Dentro das atribuições do CONCIDADE, a Lei Municipal nº 4.129/2018, estabeleceu em seus art. 179, II, III, VI e XV, 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/acompanhar 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 necessitem 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; (...)

XV - acompanhar a elaboração das legislações complementares ao Plano Diretor que estabelecem normas para o parcelamento, uso e ocupação do solo urbano e rural do município de Lagoa Santa, Código de Obras e Código de Posturas.

Nesse sentido, face à relevância e complexidade da política de desenvolvimento urbano, impera a necessidade de observância ao princípio democrático, devendo as modificações nas leis de ordenamento do solo, neste caso a lei de uso e ocupação do solo, contarem com a participação popular, por meio dos órgãos colegiados de política urbana que é o caso do CONCIDADE.

Importante transcrever parte da fundamentação da Ação Direta Inconstitucionalidade nº 1.0000.17.026035-0/000, na qual do Tribunal de Justiça do Estado de Minas Gerais - TJMG consignou a necessidade da participação popular/ de conselhos na edição de leis que versem sobre o ordenamento do solo para garantir o bem comum:

“Ou seja, **como o órgão municipal responsável não aprovou as alterações em comento, com base em critérios que visam garantir o planejamento adequado do uso e da ocupação do**



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

solo urbano, bem como a qualidade de vida e o bem-estar dos habitantes, é forçoso concluir que as regras aprovadas pela Câmara Municipal, em afronta ao posicionamento do Compur, são inconstitucionais, por violarem os arts. 170, inciso V, e 244, caput e § 2º, da CE.

O projeto de lei não estava estruturado em estudos e análises técnicos que conduzissem a reconhecer que a alteração da natureza das vias nele consignadas pudesse propiciar uma melhor racionalização do plano diretor no que diz respeito às áreas nele mencionadas e que esta atuação legislativa fosse direcionada à melhoria do bem estar dos cidadãos”

Diante disso, como a matéria deste projeto de lei não contou com a prévia participação do CONCIDADE, ela não deve ser convertida em lei, sob pena de desrespeitar este princípio constitucional da participação popular.

1.2 – DO PRINCÍPIO DO PLANEJAMENTO URBANÍSTICO PRÉVIO

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 do 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;”

Nesse sentido a lição do renomado constitucionalista 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"*.

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 e no desenvolvimento do Município.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Cumprido destacar a importância do planejamento urbanístico e da necessária razoabilidade de que se deve revestir a elaboração de legislação de alteração de zoneamento:

“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 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” (TOSHIO MUKAI Temas atuais de direito urbanístico e ambiental, Belo Horizonte, Editora Fórum, 2004, p. 29)

A matéria da proposição necessita de um estudo macro da cidade para aferição dos impactos que a medida trará a região, assim como a verificação de sua compatibilidade com o desenvolvimento urbanístico daquela parcela da cidade.

Alterações pontuais sem a devida compatibilização com o planejamento de longo prazo, prejudicam a harmonia do desenvolvimento urbano, gerando potenciais conflitos entre os usos residencial e comercial, o que atinge toda a cidade, mas em especial os moradores do entorno.

Assim, a presente proposição legislativa não deve ser convertida em lei, pois não observou o *princípio constitucional do planejamento urbanístico*.

1.3 - DA CONTRARIEDADE AO INTERESSE PÚBLICO

A Lei Orgânica do Município de Lagoa Santa atribui ao Chefe do Poder Executivo, competência para vetar o projeto de lei aprovado pelo Poder Legislativo, caso verifique no todo ou em parte, sua inconstitucionalidade, ilegalidade ou contrariedade ao interesse público:

Art. 49. A proposição de lei, resultante de projeto aprovado pela Câmara, será enviada ao Prefeito que, no prazo de quinze dias úteis, contados da data de seu recebimento: (...)

II - se a considerar, no todo ou em parte, inconstitucional ou ilegal, ou **contrária ao interesse público**, a vetará, total ou parcialmente, dentro de quarenta e oito horas, comunicará os motivos do veto ao Presidente da Câmara.



Prefeitura Municipal de Lagoa Santa

Ocorre que a modificação do zoneamento da Rua Bolívia, entre as Ruas Santa Catarina e Paraná, Bairro Joá, para comercial, poderá acarretar no aumento significativo na circulação de veículos e pessoas, agravando potencialmente problemas relacionados ao tráfego, ao aumento de ruídos, a emissão de particulados (poeira e afins), e também gerará a necessidade de implementar uma infraestrutura urbanística para absorver as modificações.

Todavia não há nenhuma informação no projeto de lei que trate sobre estes eventuais impactos e as formas para mitigação, especialmente aquelas de cunho ambiental, o que contraria o interesse público.

Dessa forma, os impactos da mudança legislativa em resalto, sem as avaliações técnicas pertinentes, prejudica o interesse público e impossibilita sua conversão em lei.

2 - CONCLUSÃO

Com base na fundamentação exposta, **veto integralmente o Projeto de Lei nº 6.325/2024** e, por consequência, propício à reapreciação da matéria por parte desse egrégio Poder Legislativo, certo de que seus membros, ao conhecerem os motivos legais, reformularão seu posicionamento.

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

Respeitosamente,

BRENO SALOMÃO GOMES
Prefeito Municipal