



JUIZ DE FORA
PREFEITURA

CÂMARA MUNICIPAL
DE JUIZ DE FORA

Protocolo nº 2171
Em 03/07/24
Margarida
EXPEDIENTE

Ofício nº 2084/2024/SG

Juiz de Fora, 02 de julho de 2024

Exmº. Sr.
José Márcio Lopes Guedes
Presidente da Câmara Municipal
36016-000 - Juiz de Fora - MG

Assunto: Veto Integral ao Projeto nº 12/2024, de autoria do Vereador André Luiz.

Excelentíssimo Senhor,

Comunicamos a V. Ex.^a para os devidos fins, que VETAMOS INTEGRALMENTE o Projeto nº 12/2024 que "Altera o art. 3º e acrescenta o parágrafo único ao art. 5º da Lei Complementar nº 217, de 30 de outubro de 2023".

Respeitosamente,

MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
Assinado de forma digital por
MARIA MARGARIDA MARTINS
SALOMAO:13521039668
Dados: 2024.07.02 17:00:48
-03'00'

Margarida Salomão
Prefeita



RAZÕES DE VETO

Em conformidade com o disposto no art. 39, §1º da Lei Orgânica desta municipalidade, apresento VETO TOTAL ao Projeto de Lei Complementar nº 12/2024, considerando que sobre o mesmo recaem vícios de inconstitucionalidade e de legalidade insuperáveis, conforme se passa a demonstrar.

Em linhas gerais é forçoso se concluir que, embora reconheçamos o respeitável intento de seu autor, ao pretender que determinadas espécies de dispositivos de drenagem urbana sustentável (bacias ou reservatórios de detenção/retenção/recarga existentes em projetos de loteamentos urbanos/condomínios de lotes/condomínios edilícios cujas glebas suplantem os 5.000m²) passem a compor o percentual mínimo exigido pela legislação urbanística de áreas a serem doadas ao Município para serem utilizadas da implantação de equipamentos urbanos, comunitários e espaços livres de uso público, a propositura em questão acaba por veicular inadequada medida que, a um só tempo, vulnerabiliza o princípio da supremacia do interesse público e reduz, ainda que reflexamente, o acesso dos cidadãos a serviços públicos essenciais concretizados via equipamentos públicos estatais. E semelhante conclusão se depreende das razões que passo a elucidar.

De forma sistematizada, podemos afirmar que o Projeto em questão, ao pretender inserir as bacias e reservatórios de detenção/retenção/recarga - que são dispositivos de drenagem urbana sustentável cuja implementação é uma reponsabilidade do loteador - no percentual da área a ser obrigatoriamente doada pelo mesmo ao município como área pública (destinada, repita-se à implantação de seu sistema viário, de suas áreas livres de uso público e seus respectivos equipamentos urbanos e comunitários) visa transpor aquelas figuras tratadas pela LC 217/23 ao conceito de equipamentos públicos comunitários (o fazendo para fins de atendimento aos percentuais indicados pela legislação urbanística), pretensão que acaba, ao fim e ao cabo, minorando as responsabilidades do loteador. Nunca demais lembrar que é o dono do empreendimento a figura a quem cumpre suportar os riscos da atividade que desenvolve, os quais compreendem a mitigação e o adequado planejamento dos reflexos da urbanização por ele promovida, como forma de se evitar prejuízos ao interesse público e à própria coletividade.

Importante registrar que, ao indicar os percentuais mínimos de áreas a serem doadas pelos loteadores como área pública para fins de implantação de equipamentos urbanos e comunitários o legislador fazia remissão aos equipamentos públicos convencionais de captação de águas pluviais, não havendo brechas para que, naquele percentual, venham a ser insertos os equipamentos de drenagem urbana sustentáveis, os quais surgem, justamente, como alternativas postas diante de situações em que os meios convencionais não mais logram êxito na tarefa de captação, controle e gestão destas águas. **Por tais razões, a inserção destes naqueles percentuais configuraria flagrante prejuízo ao interesse público à medida em que configuraria acentuada diminuição das áreas vertidas ao Poder Público para garantir a adequada urbanização e o próprio acesso da população aos equipamentos comunitários indispensáveis à prestação de alguns serviços públicos essenciais, tais como escolas, unidades de saúde, praças, dentre outros.**

Ademais, devemos observar que as áreas não edificáveis previstas nos incisos III, III-A e III-B do art. 4º, I da Lei 6.766//79 - dentre as quais estão as margens de águas correntes ou dormentes - não entram no cálculo das áreas de domínio público, fato este que reforça nosso entendimento pela inviabilidade de acatamento da propositura analisada.





Avançando nas razões que alicerçam o presente veto para nos manifestarmos, agora, acerca do teor do pretendido parágrafo único a ser acrescido ao art. 5º da LC 217/23, também reputamos que não há espaço para que se conclua pela juridicidade de sua redação. E isso porque a proposta traz ao Poder Público - que é justamente o ente a quem o ordenamento revestiu de prerrogativas típicas que o colocam em posição de desigualdade perante os particulares justificadas pela sua atuação na consecução do interesse público - em situação de nítida inversão deste mecanismo, na medida em que pretende compelir o ente estatal ao aceite de áreas indicadas pelo empreendedor, ao seu arbítrio, como destinadas à implantação de dispositivos de drenagem urbana sustentáveis, impondo tal obrigação, inclusive, caso os projetos apresentados pelo loteador não tenham sido aprovados pelo Município. **Sem maiores delongas, dada à clareza da situação, temos que acatar semelhante intento acabaria por subverter o regime jurídico administrativo, derrocando o princípio da supremacia do interesse público frente ao particular. Não há, portanto, qualquer espaço para sequenciamento da proposta legislativa.**

Além das citadas constatações, capazes de revelar vícios de conteúdo que recaem sobre o Projeto analisado que, por si só, são suficientemente aptos para fundamentar o veto jurídico integral ao seus termos, não se pode desconsiderar que a propositura padece de outras ilegalidades que exigem o seu imediato rechaço, como a frontal violação à tese contida no Tema 348, fixado em sede de Repercussão Geral pelo STF, cujo teor se transcreve: “Os municípios com mais de vinte mil habitantes e o Distrito Federal podem legislar sobre programas e projetos específicos de ordenamento do espaço urbano **por meio de leis que sejam compatíveis com as diretrizes fixadas no plano diretor**”.

Pela leitura do excerto, verifica-se que toda e qualquer regulamentação que porventura venha a se fazer acerca de programas e projetos que tratem da ordenação do espaço urbano, ainda que em pontos específicos, deve se dar em estrita observância às diretrizes traçadas no Plano Diretor, por ser esse o instrumento básico do desenvolvimento da política urbana. **E, no caso analisado, é de hialina clareza que o projeto de lei em referência se deu ao arrepio das prescrições do vigente Plano Diretor, posto que desconsiderou, por completo, a exigência veiculada pelo art. 185, II, “b” da Lei Complementar nº 82/2018, que exige prévia submissão ao Conselho Municipal de Políticas Urbanas/COMPUR de toda e qualquer proposta que tenha por objeto revisar a legislação urbanística.**

Isto posto, diante dos apontamentos firmados, conclui-se que o Projeto de Lei Complementar epigrafado não pode ser sancionado, em virtude do vício de constitucionalidade que recai sobre o seu conteúdo, razão pela qual apresentamos **VETO TOTAL** aos seus termos, devolvendo o assunto ao reexame desta Colenda Casa Legislativa.

Prefeitura de Juiz de Fora, 1º de julho de 2024.

MARGARIDA SALOMÃO
Prefeita de Juiz de Fora





PROPOSIÇÃO VETADA

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR

Altera o art. 3º e acrescenta o parágrafo único ao art. 5º da Lei Complementar nº 217, de 30 de outubro de 2023.

Projeto nº 12/2024, de autoria do Vereador André Luiz.

A Câmara Municipal de Juiz de Fora aprova:

Art. 1º Altera o art. 3º e acrescenta o parágrafo único ao art. 5º da Lei Complementar nº 217, de 30 de outubro de 2023, que "Cria normas para retenção de água proveniente da chuva no Município de Juiz de Fora", os quais passam a ter a seguinte redação:

"Art. 3º Por serem dispositivos que visam garantir a segurança da população das áreas a jusante e minimizar danos materiais provocados por alagamentos e enchentes, além de atenderem ao previsto nos incisos de I a VIII do art. 2º desta Lei Complementar, as bacias ou reservatórios de detenção, retenção ou recarga são considerados equipamentos de interesse público, para fins de intervenção em Áreas de Preservação Permanente (APP), oriundas da implantação desses dispositivos e, como tal, o lote onde serão implantados poderá ser oferecido pelo empreendedor, para compor os 15% (quinze por cento) exigidos pela legislação urbana vigente, e será aceito pelo Poder Público nos casos de loteamento de terrenos.

Parágrafo único. O lote onde será implantado o dispositivo deverá estar em conformidade com as exigências urbanísticas da legislação urbana vigente, no que se refere à testada, às dimensões e às declividades.

(...)

Art. 5º

(...)

Parágrafo único. Nos terrenos, às margens de cursos d'água e dentro da área onde será implantado o loteamento, mesmo não tendo sido aprovadas as propostas construtivas das bacias ou reservatórios apresentadas pelo empreendedor, a Prefeitura receberá estas áreas, caso seja do interesse do empreendedor, para garantir que as áreas sirvam em momentos futuros para construção destes dispositivos."

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.





VERIFICAÇÃO DAS ASSINATURAS



Código para verificação: 1A6A-EA21-AB6A-229C

Este documento foi assinado digitalmente pelos seguintes signatários nas datas indicadas:

- ✓ MARGARIDA SALOMÃO (CPF 135.XXX.XXX-68) em 01/07/2024 17:16:05 (GMT-03:00)
Papel: Parte
Emitido por: Sub-Autoridade Certificadora 1Doc (Assinatura 1Doc)

Para verificar a validade das assinaturas, acesse a Central de Verificação por meio do link:

<https://juizdefora.1doc.com.br/verificacao/1A6A-EA21-AB6A-229C>