

RAZÕES DO VETO TOTAL A PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. 342, DE 1º DE JULHO DE 2019.

À Sua Excelência o Senhor
Vicente de Paula Sousa
Presidente da Câmara Municipal
Nesta

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE,

Analisando a Proposição de Lei Complementar nº 342, de 1º de julho de 2019, que “dá nova redação à condição 6 (seis) prevista nas observações constantes do Anexo III, da Lei Complementar nº 320, de 27 de dezembro de 2008, que ‘institui a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no Município de Patos de Minas’”, vejo-me por razões de constitucionalidade e ilegalidade no dever de opor-lhe veto **total**, com fulcro no art. 66, § 1º e art. 84, V, da CR/88 e art. 77, § 1º e art. 95, VI, da Lei Orgânica do Município.

A presente Proposição de Lei Complementar, de iniciativa do Legislativo municipal, visa facultar a liberação dos “afastamentos laterais e de fundo até a altura de 7,00m, podendo ser um ou dois pavimentos, acrescido de platibanda ou muro que não ultrapasse 1,80m de altura, respeitadas as condições de iluminação, ventilação e vagas para estacionamento”.

Os afastamentos são as distâncias entre os planos de fachada da edificação e os respectivos limites frontais, laterais e de fundos dos lotes.

Em geral, decorrem de limitação urbanística ou de vizinhança, de natureza abstrata e genérica, ao direito de construir (*jus aedificandi*).

Segundo informações da Secretaria Municipal de Planejamento, no caso, a condição 6 do Anexo III vigente permite construir até 7,00 metros de altura na divisa, apenas para imóveis comerciais em zoneamento ZA-4, ZA-5 e ZAPs 1-2-3.

Na forma apresentada pela Proposição de Lei Complementar, passará ser permitida a destinação comercial e a residencial além de 7,00 metros, acrescido de até 1,80 metros de platibanda ou muro, podendo totalizar 8,80 metros, o que causará prejuízos aos imóveis vizinhos como iluminação e ventilação.

E o mais relevante, durante o período de chuva, a altura de 7,00m, acrescida da platibanda ou muro de 1,80m, poderá causar enormes prejuízos aos imóveis vizinhos, haja vista que afetará o sistema de drenagem no paredão da divisa, por tornar a captação de água inadequada.

Em razão disso, poderá provocar o lançamento das águas na propriedade vizinha, ocasionando alagamentos e infiltrações, afetando o direito de vizinhança, e como consequência, o manejo de ações judiciais do proprietário prejudicado contra o causador do dano e contra o Município, responsável solidário por autorizar a obra da forma como apresentada na Proposição.

O direito de preservação da pessoa contra a utilização da posse ou da propriedade alheia de modo a não causar dano à segurança ou sossego ou a saúde, é exercido ainda em caráter de reciprocidade, ou seja, é factível que poderá ocorrer ofensa ao direito alheio decorrente de possíveis danos advindos da criação de obstáculos na ventilação, iluminação e drenagem na divisa dos imóveis vizinhos,

As normas municipais devem cuidar da matéria urbanística, visando à proteção da função social da propriedade e preservar o direito de vizinhança previsto no inc. XXIII do art. 5º da Constituição Federal e respaldadas pelos arts. 24, I, 30, I, II e VIII, e *caput* do art. 182, todos também da Carta Magna c/c arts. 1.277 a 1.313, do CC/2002.

Enfim, a ausência de ventilação e iluminação naturais bem como a drenagem inadequada, compromete a qualidade de vida dos municípios e dos respectivos imóveis, o que afasta o interesse público.

Assim, por razões intransponíveis de constitucionalidade e por contrariar o interesse público, cumpre-me a obrigação de opor veto **total** à Proposição de Lei Complementar nº 342, de 1º de julho de 2019, deixando de sancioná-los, devolvendo-a à egrégia Câmara Municipal para a apreciação dos Senhores Vereadores.

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 24 de julho de 2019.

José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal

PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 342, DE 1º DE JULHO DE 2019.

Dá nova redação à condição 6 (seis) prevista nas observações constantes do Anexo III, da Lei Complementar nº 320, de 27 de dezembro de 2008, que Institui a Revisão da Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação dos Terrenos e Edificações no Município de Patos de Minas.

A CÂMARA MUNICIPAL DE PATOS DE APROVA:

Art. 1º A condição número 6 (seis), prevista nas observações constantes do Anexo III, da Lei Complementar nº 320, de 27 de dezembro de 2008, passa a vigorar com seguinte redação:

“Observações [...]”

- (1) - [...].
- (2) - [...].
- (3) - [...].
- (4) - [...].
- (5) - [...].

(6) - Poderão ser liberados os afastamentos laterais e de fundo até a altura de 7.00 m, podendo ser um ou dois pavimentos, acrescido de platibanda ou muro que não ultrapasse 1.80 m de altura, respeitadas as condições de iluminação, ventilação e vagas para estacionamento.

Art. 2º Esta lei complementar entra em vigor na data de sua publicação.

VETO INTEGRALMENTE A PRESENTE PROPOSIÇÃO DE LEI COMPLEMENTAR

Prefeitura Municipal de Patos de Minas, 24 de julho de 2019.

José Eustáquio Rodrigues Alves
Prefeito Municipal

