



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Ofício nº 28/2024 - Gabinete do Prefeito

Assunto: Encaminha Veto Total ao PLC nº 23/2023 e Veto Parcial ao PLC nº 24/2023-CMI

Itaúna-MG, 23 de fevereiro de 2024

Prezado Senhor **Presidente**,

Encaminho a Vossa Excelência as Razões de Veto aos seguintes Projetos de Lei:

- 1) Veto Total ao Projeto de Lei Complementar nº 23/2023-CMI, que “***Altera a Lei Complementar nº 171 de 4 de janeiro de 2022 e dá outras providências***”.
- 2) Veto Parcial ao Projeto de Lei Complementar nº 24/2023 – CMI que “***Altera a Lei 2197 de 22 de dezembro de 1988 e dá outras providências***”

Oportunamente, apresento-lhe protestos de apreço e distinta consideração.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria

Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.

NESVALCIR GONÇALVES SILVA JÚNIOR



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

**DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG**

**VETO TOTAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 23/2023 E VETO
PARCIAL AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 24/2023, AMBOS DA
CÂMARA MUNICIPAL DE ITAÚNA**

JUSTIFICATIVAS

Excelentíssimo Senhor **Presidente**, Excelentíssimos Senhores **Vereadores** e Excelentíssimas Senhoras **Vereadoras** da Câmara Municipal de Itaúna,

Por razões de interesse público justificado, vejo-me compelido a opor veto aos Projetos de Lei supra mencionados, e o faço sob os fundamentos no artigo 82, inciso VI da Lei Orgânica do Município e o artigo 137, § 1º, inciso I do Regimento Interno dessa Câmara, sustentando o seguinte:

Razões de Veto Total ao PLC 23/2023

A Lei Complementar Municipal (LC) 171/2022, conhecida como Lei de Anistia Onerosa, trata-se de uma lei temporária, publicada aos 07 de janeiro de 2022, com vigência determinada de 12 (doze) meses, prorrogada até 30/06/2023, por meio da publicação da Lei Complementar Municipal 188, de 14 de dezembro de 2022.

Os projetos arquitetônicos de edificações submetidos à aprovação pelo Município de Itaúna, de competência da Gerência Superior de Regulação Urbana da Secretaria Municipal de Regulação Urbana, puderam ser apreciados com base na Lei de Anistia Onerosa até a data limite preconizada na LC 188/22.

Findo o referido prazo legal, tornou-se inaplicável a LC 171/22, por considerar-se automaticamente revogada, conforme previsto no artigo 2º do Decreto-Lei 4.657, de 4 de setembro de 1942 (Lei de Introdução às normas do Direito Brasileiro), com a redação dada pela Lei 12.376, de 2010.

O fenômeno jurídico da reprivatização imprópria que o art. 5º do Projeto de Lei Complementar (PL) 23/2023 busca legitimar, com a revogação expressa do art. 15 da LC 171/22, dando nova validade para a Lei de Anistia Onerosa, desconsiderando-se a prorrogação anterior de seis meses já ocorrida através do art. 5º da LC 188/22, não deve prosperar.



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

A proposta legislativa fere a própria lógica do conteúdo material versado na LC 171/22, que ao tratar de anistia onerosa para regularização de edificações, temporariamente admite a aprovação pelo Município, mediante o pagamento em pecúnia, de diversas irregularidades encontradas em projetos arquitetônicos que foram concebidos e executados desrespeitando-se relevantes regras e parâmetros urbanísticos instituídos pelo Plano Diretor, Código de Obras e outras normas municipais de legislação urbanística. A solução normativa de isentar tais irregularidades, historicamente utilizada como exceção, não pode jamais tornar-se regra.

Por essa razão a LC 171/22, no seu artigo 16, assim como as leis de mesmo conteúdo que a antecederam, limitaram a edição de leis de anistia onerosa por cinco anos contados do início da vigência de uma lei de anistia anterior, sendo totalmente descabido o conteúdo versado no art. 4º do PLC 23/2023, vislumbrando-se a possibilidade de edição de sucessivas leis de anistia onerosa no futuro, independentemente desse limitador temporal.

Adentrando na discussão referente ao art. 1º do PLC 23/2023, temos que um dos critérios urbanísticos utilizados para a definição dos valores do Coeficiente de Aproveitamento (C.A.) das zonas urbanas do Município refere-se à Mobilidade Urbana, que diz respeito à capacidade de deslocamento de pessoas, mercadorias e veículos dentro do espaço urbano, considerando a infraestrutura disponível, as normas vigentes e condições intrínsecas a esses agentes.

É indene de dúvidas que a região central da cidade de Itaúna, classificada como Zona Central Adensada, caracteriza-se por ser uma área já consolidada, que apresenta uma malha estrutural urbana definida ao longo do seu processo de urbanização, com a presença de vias predominantemente estreitas e com grande concentração de edificações residenciais, comerciais, institucionais e de serviços. Atualmente, o fluxo de pessoas e veículos particulares e de transporte público nessa região é intenso durante todo o dia, existindo uma demanda grande de vagas de estacionamento público, especialmente nos horários de pico.

Dessa forma, considerando-se o sistema viário encontrado na região central, dentre outros parâmetros, foi estabelecido no Plano Diretor o Coeficiente de Aproveitamento de 2,0 para a Zona Central Adensada.

A possibilidade de se exceder o limite deste coeficiente em 25% (vinte e cinco por cento) para



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

as edificações construídas, conforme pretende a presente proposição, elevaria esse coeficiente para 2,5. Tal alteração acarretaria um impacto significativo no trânsito local como, por exemplo, aumento da frota de veículos individuais na região, o que implica diretamente na dificuldade de locomoção, causando lentidão, congestionamentos, dificuldade de estacionamento e vazão de veículos, dentre outros problemas inerentes à mobilidade urbana.

Já o Fator de Redução (FR), objeto da proposição contida nos art. 2º e 3º do PL 23/2023, é um índice de controle que visa equilibrar de forma equânime o cálculo da anistia onerosa, levando em consideração fatores territoriais e sociais.

Nesse sentido, além da diferenciação do FR segundo o zoneamento no qual as edificações se situam no Município, na Lei de Anistia Onerosa foram previstos, também, diferentes índices em razão dos imóveis se configurarem como unifamiliar e multifamiliar.

Como os empreendimentos multifamiliares são executados por incorporadoras, construtoras, empresas de elevado potencial econômico, cuja principal atividade é a alienação de unidades imobiliárias autônomas, a diferenciação do FR visa, em primeiro plano, evitar com que os empreendedores se utilizem da anistia onerosa para auferir vantagens com a comercialização de imóveis considerados irregulares, frente à legislação urbanística municipal, objetivando-se também, ao mesmo tempo, beneficiar o indivíduo que construiu a sua residência unifamiliar como moradia para a sua família e, eventualmente, precise se valer da medida da anistia onerosa para regularizar a edificação, constituindo-se tal diferenciação como verdadeiro instrumento de promoção da igualdade material e da justiça social, sendo absolutamente injustificável a proposta de subverter-se essa lógica, como pretende a presente Proposição.

Razões de Veto Parcial ao PLC 24/2023

O Projeto de Lei Complementar 24/2023 visa alterar o artigo 51 da Lei Municipal 2.197/88 – Código de Obras do Município de Itaúna, no tocante à exigência de apresentação de Projeto de Combate de Incêndio no trâmite para aprovação de projetos arquitetônicos de edificações de competência da Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura de Itaúna.

A proposta aprovada consiste no acréscimo de quatro parágrafos ao artigo 51 do Código de



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

Obras municipal.

Os três primeiros parágrafos propostos já refletem a realidade atual do trâmite para a aprovação de um projeto arquitetônico e emissão de habite-se pela Gerência Superior de Regulação Urbana da Secretaria Municipal de Regulação Urbana da Prefeitura de Itaúna, merecendo a sanção pelo Poder Executivo Municipal.

Trata-se de uma conquista dos Bombeiros Militar do Estado de Minas Gerais e do Município de Itaúna, levada a cabo após o Ofício 1905/2023 pelo 10º Batalhão de Bombeiros Militar de Minas Gerais, datado de 16/05/2023, direcionado ao Prefeito de Itaúna, que deu origem ao evento de Treinamento lançado pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana em parceria com o 2º Pelotão de Bombeiros Militar de Itaúna, aberto ao público e direcionado aos engenheiros, arquitetos e acadêmicos, ocorrido em 23/08/2023, no Espaço Cultural Adelino Pereira Quadros, que buscou trazer ampla efetividade à previsão legal já contida na redação original do art. 51 do Código de Obras municipal, em consonância à Lei Federal 13.425, de 30 de março de 2017, e Lei Estadual 14.130, de 19 de dezembro de 2001, regulamentada pelo Decreto Estadual 47.998, de 01 de julho de 2020.

Todavia, a proposta para acrescentar o parágrafo quarto ao art. 51 do Código de Obras do Município de Itaúna, buscando dispensar a exigência do protocolo, aprovação e execução do Projeto de Segurança Contra Incêndio e Pânico (PSCIP) e posterior recebimento do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), para as “edificações construídas, com projetos aprovados, ou em andamentos que sejam aprovados até 31 de dezembro de 2023”, além de ilegítima, é desarrazoada, não podendo prevalecer.

Primeiro, porque fere a legislação estadual e federal que impõe também ao Município o dever de fiscalizar as edificações quanto à prevenção de incêndio e desastres (artigos 4º e 5º da Lei Federal 13.425/17), inexistindo correspondência nesse sentido na legislação correlata. Ao dispor assim, afasta a corresponsabilidade do Poder Público municipal de fiscalizar para que a edificação existente, com projeto aprovado, também esteja adequada à necessária prevenção de incêndio e pânico quando do pedido de habite-se ou da apresentação de um projeto de levantamento arquitetônico, quer seja pela iniciativa do proprietário, quer seja depois de



Prefeitura Municipal de Itaúna

ESTADO DE MINAS GERAIS

notificado pela Fiscalização de Obras municipal para tanto. Ademais, criou um marco temporal já ultrapassado e atualmente inaplicável para as edificações com projeto arquitetônico em andamento, porquanto a lei sequer foi publicada e, sem vigência, o dispositivo legal não se tornou obrigatório antes desse termo.

As edificações construídas, com projeto arquitetônico aprovado, ou em andamento para aprovação, e definidas em legislação específica como sujeitas à projeto de incêndio e pânico, de competência para análise dos Bombeiros Militar de Minas Gerais, foram condicionadas à apresentação do PSCIP e AVCB no decorrer do ano de 2023, e assim deverão continuar ao longo de 2024 e nos anos seguintes, em atenção à legalidade, obediência à supremacia do interesse público, preservação da segurança, proteção do patrimônio e da vida.

Por essas razões e fundamentos, apresento veto total ao Projeto de Lei Complementar nº 23/2023-CMI, e Veto Parcial ao Projeto de Lei Complementar nº 24/2023 - CMI, diante das Razões acima apresentadas.

Aproveito a oportunidade para manifestar a Vossas Excelências protestos de elevada estima e distinta consideração.

Itaúna-MG, 23, de fevereiro de 2024.

Neider Moreira de Faria

Prefeito do Município de Itaúna