

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto/MG - 35400-000
(31) 3559 3200



PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

www.ouropreto.mg.gov.br

OFÍCIO MENSAGEM 001/2023

Ouro Preto, 13 de janeiro de 2023

A Sua Excelência o Senhor
Vereador José Geraldo Muniz (Zé do Binga)
DD. Presidente
Câmara Municipal de Ouro Preto

Câmara Municipal de Ouro Preto
Protocolo
Nº 38338
Correspondência Recebida
Em 17/01/23
Ass. VERA Hs 17h27 Mr

Senhor Presidente,

Comunico a Vossa Excelência que, nos termos do art. 82, II, da Lei Orgânica Municipal, decidi vetar total e integralmente a Proposição de Lei Complementar nº 51/2022, que “*altera o art. 49 da Lei Complementar nº 93/2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto*”.

Razões do veto

Vossa Excelência encaminhou à sanção cópia da Proposição de Lei Complementar nº 51/2022, que “*altera o art. 49 da Lei Complementar nº 93/2011, que estabelece normas e condições para o parcelamento, a ocupação e o uso do solo urbano no Município de Ouro Preto*”.

Em que pese a louvável iniciativa do Vereador autor do Projeto de Lei em pauta, a propositura não reúne condições de prosperar, conforme razões a seguir aduzidas.

A Proposição de Lei Complementar em análise foi remetida à Procuradoria Jurídica do Município e a Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Habitação, através do Procurador responsável, que uma vez instados a se manifestarem acerca da matéria em questão, concluíram pelo veto total, tendo em vista que as alterações previstas na Lei de Uso e

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto/MG - 35400-000
(31) 3559 3200



PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

www.ouropreto.mg.gov.br

Ocupação do Solo impactarão negativamente as condições ambientais e de segurança das edificações no Município.

Conforme exposto no Parecer nº 06/2023 (em anexo), inicialmente, destaca-se que o Código Civil regula os afastamentos previstos na Proposição em comento como restrição geral de direito de vizinhança e do direito de construir no art. 1.301 dispondo que “É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho”. Logo, a Proposição de Lei atende à regra civilista, uma vez que mantém a regra de metro e meio de afastamento quando houver aberturas.

No entanto, observa-se que nos zoneamentos em que se aplica, o afastamento de 2,30m tem como objetivo melhorar as condições ambientais e de segurança das edificações com altura maior que 6,00m. O sombreamento causado por uma edificação em outra, em lote adjacente, pode tornar as edificações ainda mais propícias à proliferação de fungos e bactérias, ainda mais em uma cidade úmida como Ouro Preto. A cidade como um todo se beneficia de afastamentos adequados, pois permite a ventilação entre edificações, diminuindo problemas relacionados à circulação das massas de ar e equilibrando os espaços cheios e os vazios.

Além disso, ressalta-se que a manutenção de dimensões adequadas de afastamentos laterais tende a aumentar a segurança em caso de problemas estruturais e de incêndio, por exemplo. Nesse sentido, e considerando que a redação original da Lei Complementar nº 93/2011 levou em consideração esses aspectos técnicos para chegar à dimensão de 2,30m, não é recomendada a alteração do art. 49.

Quanto à flexibilização do afastamento em caso de não existir aberturas laterais, entende-se que 60cm não é suficiente para circulação de pessoas com conforto e impede a acessibilidade de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

PREFEITURA DE OURO PRETO

Praça Barão do Rio Branco, 12, Pilar
Ouro Preto/MG - 35400-000
(31) 3559 3200



PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

www.ouropreto.mg.gov.br

Acrescenta-se a isso, o fato de que a redação alterada pela Proposição de Lei Complementar não está clara e se equivoca ao revogar o inciso III, que não existe. Notadamente, o art. 49 da Lei aprovada e sancionada possui apenas dois incisos.

Desta feita, diante dos pertinentes apontamentos realizados pela Secretaria responsável, que entende que há ausência de interesse público na aprovação do projeto, a presente Proposição de Lei Complementar não pode ser sancionada.

Nesses termos, por força dos óbices legais expostos, motivo pelo qual sou compelido a apor-lhe veto total, com fundamento no art. 82, II, da Lei Orgânica do Município de Ouro Preto, devolvendo o assunto ao reexame dessa Colenda Casa Legislativa.

Na oportunidade, renovo a Vossa Excelência meus protestos de apreço e consideração.

A handwritten signature in blue ink, belonging to Angelo Oswaldo de Araújo Santos. The signature is fluid and cursive, with a long horizontal stroke at the end.

Angelo Oswaldo de Araújo Santos

Prefeito de Ouro Preto



Parecer 06/2023 PGM Ouro Preto_MG

De: Natércia dos Santos
OABMG 125815

Para: Andyara Rafaela Calasans
Secretaria Municipal de Governo

RELATÓRIO

De autoria do vereador Alex Brito, o projeto de lei complementar 51/2022 em análise altera a lei de parcelamento, uso e ocupação do solo.

Cabe a esta Procuradoria analisar a matéria quanto aos aspectos de juridicidade, constitucionalidade e legalidade, por solicitação da Secretaria Municipal de Governo.

FUNDAMENTAÇÃO

Para uma melhor análise acerca do projeto de lei complementar, foi oficiada a Secretaria Municipal de Desenvolvimento urbano, na pessoa do procurador municipal que lá oficia, Sr. Celson Guimarães, ocasião em que se obteve a seguinte resposta:



Vê-se que o referido projeto de lei pretende reduzir os afastamentos mínimos laterais e de fundo, estabelecidos pela Lei Complementar 93/2011 (Lei de Uso e Ocupação do Solo), em seu artigo 49.

Sob o ponto de vista **jurídico**, vê-se que o Código Civil regula tais afastamentos como restrição geral de direito de vizinhança e do direito de construir no art. 1.301 dispondo que “É defeso abrir janelas, ou fazer eirado, terraço ou varanda, a menos de metro e meio do terreno vizinho”.

Logo, a proposição de lei atende à regra civilista, uma vez que mantém a regra de metro e meio de afastamento quando houver aberturas.

No entanto, nos zoneamentos em que se aplica, o afastamento de 2,30m tem como objetivo melhorar as condições ambientais e de segurança das edificações com altura maior que 6,00m. O sombreamento causado por uma edificação em outra, em lote adjacente, pode tornar as edificações ainda mais propícias à proliferação de fungos e bactérias, ainda mais em uma cidade úmida como Ouro Preto.



A salubridade é um item fundamental para garantir a qualidade arquitetônica dos espaços construídos. A cidade como um todo se beneficia de afastamentos adequados, pois permite a ventilação entre edificações, diminuindo problemas relacionados à circulação das massas de ar e equilibrando os espaços cheios e os vazios.

Além disso, a manutenção de dimensões adequadas de afastamentos laterais tende a aumentar a segurança em caso de problemas estruturais e de incêndio, por exemplo. Nesse sentido, e considerando que a redação original da Lei Complementar nº 93/2011 levou em consideração esses aspectos técnicos para chegar à dimensão de 2,30m, não recomendamos a alteração do Art. 49.

Quanto à flexibilização do afastamento em caso de não existir aberturas laterais, entende-se que 60cm não é suficiente para circulação de pessoas com conforto e impede a acessibilidade de pessoas com deficiência e com mobilidade reduzida.

Acrescenta-se a isso, o fato de que a redação alterada pela Proposição de Lei Complementar não está clara e se equivoca ao revogar o inciso III, que não existe. Notadamente, o Art. 49 da Lei aprovada e sancionada possui apenas dois incisos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE OURO PRETO

Face ao exposto, opina-se pelo veto à Proposição de Lei Complementar nº 51/2022, uma vez que tal alteração impactará negativamente as condições ambientais e de segurança das edificações.

CONCLUSÃO

Assim, se observa que a secretaria responsável entende que há ausência de interesse público na aprovação do projeto.

No aspecto jurídico, se observa que está em elaboração alteração do plano diretor, que provavelmente tratará sobre o assunto, e tem a vantagem de ter ampla participação popular, ocasião em que o projeto de lei em tela pode eventualmente contrariar o que lá for decidido.

Diante do exposto, sugere a **aposição de veto jurídico a íntegra do projeto de lei.**

É o parecer, s.m.j.

Ouro Preto, aos 11 de janeiro de 2023.

NATERCIA DOS
SANTOS:055724
00696

Assinado de forma digital
por NATERCIA DOS
SANTOS:05572400696
Dados: 2023.01.12 17:27:15
-03'00'

Natércia dos Santos

OABMG 125815

**DIOGO RIBEIRO
DOS SANTOS:
30759928878**

DIOGO RIBEIRO DOS SANTOS:30759928878
C=BR, O=ICP-Brasil, OU=AC SOLUTI Multipla
v5, OU=27489125000183, OU=Certificado PF
A3, CN=DIOGO RIBEIRO DOS SANTOS:
30759928878
Eu estou aprovando este documento com
minha assinatura de vinculação legal
Prefeitura Municipal de Ouro Preto/MG

**Diogo Ribeiro dos Santos
Procurador-Geral do Município**

DISTRIBUIÇÃO

Aos 14 de Janeiro de 2023
Distribuo esta proposta à comissão especial
F. Vanheus, Mathheus e Luciano
5 Julio Renato e de Leo

Do que faz parte o anexo nº 01

Presidente da Câmara Municipal de