

PREFEITURA DE OURO PRETO

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



PREFEITURA MUNICIPAL OURO PRETO

www.ouopreto.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, appearing to read 'Angelo Oswaldo de Araújo Santos'. The signature is fluid and extends to the right.

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:05572400696
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
Distribuído esta proposta à comissão especial
F. Vanuz, Mathews e Luciano
S. Julio, Renato e de Leo

Do que faz parte o parecer nº 001/2023

Presidente da Câmara Municipal de