

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 8, DE 26 DE NOVEMBRO DE 2021.

Altera a Lei Complementar nº 125, de 25 de setembro de 2019.

O Prefeito do Município de Cláudio, Estado de Minas Gerais, no uso de suas atribuições legais, propõe a seguinte Lei Complementar:

Art. 1º Esta Lei altera a Lei Complementar nº 125, de 25 de setembro de 2019, na forma que especifica.

Art. 2º A Lei Complementar nº 125, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 6º

I - afastamento em relação aos logradouros públicos de 1,50m (um metro e cinquenta centímetros), inclusive em lotes de esquina, em relação aos dois logradouros;

§4º No caso de edificações comerciais e industriais, e de pavimentos destinados exclusivamente à garagem, é permitido construir nas divisas com os outros lotes, desde que não haja aberturas para os mesmos e sejam respeitados os índices de ocupação do solo previstos no art. 5º desta Lei”. (NR)

Art. 3º A Lei Complementar nº 125, de 25 de setembro de 2019, passa a vigorar acrescido do seguinte dispositivo:

“Art. 6º

§5º Quando se tratar de edificação destinada para comércio ou indústria, o afastamento frontal da construção em relação aos logradouros públicos, de que trata o inciso I, será dispensado, desde que sejam observados os índices de ocupação do solo previstos no art. 5º desta Lei”. (NR)

Art. 4º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cláudio (MG), 26 de novembro de 2021.

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Cláudio, 26 de novembro de 2021.

Mensagem nº 48/2021.

Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 8/2021.

Excelentíssimo Senhor Presidente,

Encaminhamos a essa Egrégia Casa de Leis, para apreciação dos Senhores Vereadores, o incluso Projeto de Lei Complementar que visa a alteração da Lei Complementar nº 125, de 2019, que dispõe sobre as diretrizes específicas de uso e ocupação do solo na ZR-3: Zona Residencial 3 – alta densidade populacional, estabelecida pelo Plano Diretor Municipal.

Ressalta-se que a alteração pretendida objetiva a adequação da Lei Complementar nº 125, de 2019, às disposições já previstas no Código de Obras Municipal.

Trata-se de demanda cotidiana a apresentação de projetos de edificações comerciais, industriais ou residenciais em lotes de esquina. Atualmente há aprovação desses projetos com exigência de afastamento de ambas as ruas em edificação residencial de esquina, e com dispensa do afastamento de edificações comerciais em lote de esquina, porém com base em interpretação integrativa e sistemática da Lei de Zoneamento com o Código de Obras.

A atual redação da Lei de Zoneamento (LC nº 125/2019) não prevê essa dispensa de afastamento da edificação comercial e industrial dos logradouros públicos (art. 3º deste projeto), nem esclarece que as regras do afastamento deve ser observado em relação aos dois logradouros quando se tratar de lote de esquina (art. 2º deste projeto).

Contudo, na própria Lei de Zoneamento consta, em seu art. 1º, que devem ser observadas “as regras gerais constantes no Código de Obras Municipal, desde que não contrariem esta Lei Complementar”.

No Código de Obras, por sua vez, há expressa dispensa do afastamento das edificações comerciais e industriais em relação aos logradouros públicos por meio do art. 45, §2º.

Neste mesmo sentido, pelo §4º do art. 45 do Código de Obras fica esclarecido que em edificações em lote de esquina haverá afastamento frontal da construção com relação aos logradouros públicos.

Como visto, o §4º do art. 6º, da LC 125/2019, no caso de edificações comerciais, permite a construção nas divisas, desde que não haja abertura para as mesmas. Tal disposição

coincide com o já previsto no art 45, §3º do Código de Obras. Logo, não há contrariedade na legislação.

A Lei Complementar, ao mencionar que “é permitido construir nas divisas” referem-se à confrontação com outros lotes, confrontação lateral ou de fundos, nos termos do art. 45, §3º do Código de Obras. Logo, fica justificada a alteração pretendida pelo art. 2º desta proposição, para aclarar o entendimento de seu significado.

A par disso, tendo em vista que o texto da Lei Complementar, ao tratar de edificações comerciais, não especifica regra quanto a afastamentos de logradouros públicos, em lotes comuns ou de esquina, devem ser aplicadas as regras gerais do Código de Obras.

Assim, a alteração da Lei Complementar 125 se dará mantendo-se a regra geral já prevista no Código de Obras, no sentido de que as edificações comerciais e industriais gozam de tratamento especial quanto à dispensa de afastamento dos logradouros públicos, seja em lote de esquina, ou não, visto que esse assunto específico não foi abordado de modo diverso na Lei Complementar 125.

Ressalta-se que não há objeção legal, seja no Código de Obras, seja na Lei Complementar 125, quanto à abertura voltada para os logradouros públicos em edificações comerciais. Isto porque a abertura para o logradouro público, nestas situações, decorre da própria natureza e função da edificação, não sendo coerente sua proibição.

Deve ser observado, todavia, o regramento especial quanto à taxa de ocupação máxima e taxa de permeabilização mínima previstas no art. 5º da Lei Complementar nº 125, em observância ao princípio da especialidade das leis.

Portanto, a presente proposição se faz necessária apenas para adequar o texto da Lei Complementar nº 125, de 2019, reunindo as disposições gerais do Código de Obras em seu texto, de modo a facilitar a aplicação e interpretação da regra, garantindo-se tratamento isonômico aos cidadãos.

Com estas considerações, submetemos o presente projeto de lei à apreciação desta Egrégia Casa, na esperança de que seja aprovado o mais breve possível.

Qualquer dúvida suscitada poderá ser esclarecida através da Secretaria de Obras e pela Advocacia Geral do Município, que desde já se colocam à disposição dos Nobres Edis.

Renovamos a Vossa Excelência, nossa distinta consideração.

Atenciosamente,

REGINALDO DE FREITAS SANTOS
Prefeito do Município

Excelentíssimo Senhor
TIM MARITACA
Presidente da Câmara Municipal de CLÁUDIO-MG