PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01, DE 2 DE ABRIL DE 2024

Inclui o artigo 10-A e §§ 1º, 2º e 3º na Lei Complementar nº 176, de 26 de maio de 2022, que dispõem sobre a convalidação de coberturas existentes que se projetem além dos limites do terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas em que se situam e dá outras providências.

Art. 1º Ficam acrescidos à Lei Complementar nº 176, de 26 de maio de 2022, o artigo 10-A e §§ 1º, 2º e 3º, que dispõem:

> ***Art. 10-A*** *Ficam convalidadas as coberturas existentes que se projetem além dos limites do terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas em que se situam, em desacordo com o disposto no artigo 59 da Lei Complementar nº 172, de 04 de janeiro de 2022, desde que a edificação tenha projeto aprovado, independentemente se já liberado o habite-se, ou que possua lançamento cadastral, até a data da publicação desta Lei, salvo nas situações previstas no §2º deste artigo, que obedecerão à legislação específica.*
>
> ***§1º*** *Nos levantamentos arquitetônicos de construção existente, nos quais não haja lançamento cadastral até a publicação desta lei, poderão ser utilizados outros instrumentos para aferição do direito previsto neste artigo, a saber:*
>
> *I - ART ou RRT da execução da obra;*
> *II - imagem do Google Earth na modalidade Street View;*
> *III - contrato de execução de serviços/obra com firma reconhecida à época.*
>
> ***§2º*** *A convalidação prevista no caput não abrange as coberturas instaladas ou afixadas a partir da fachada de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais, prestadores de serviços ou industriais, projetadas sobre o afastamento frontal ou espaço público da calçada, passíveis de remoção ou demolição sem comprometimento estrutural da edificação, as quais deverão obedecer ao disposto na Lei Complementar que rege o Código de Posturas Municipal, sem prejuízo das respectivas multas.*
>
> ***§3º*** *Mesmo nos imóveis abrangidos pela convalidação prevista no caput, quando se tratar de protocolo para aprovação de levantamento arquitetônico ou acréscimo de construção em percentual que ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área construída existente no imóvel, as coberturas das edificações que se projetem além dos limites do terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas em que se situam, obrigatoriamente, deverão ser adequadas conforme legislação regente.*

Art. 2º Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Itaúna-MG, 2 de abril de 2024.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

Thiago Moreira Araújo Nogueira
Secretário Municipal de Regulação Urbana

Guilherme Nogueira Soares
Procurador-Geral do Município

Ofício nº 95/2024 – Gabinete do Prefeito
Assunto: Encaminha Projeto de Lei Complementar nº 01/2024

Itaúna-MG, 2 de abril de 2024

Senhor Presidente,

Encaminhamos a V. Exa. o Projeto de Lei Complementar nº 01/2024, que "***Inclui o artigo 10-A e §§ 1º, 2º e 3º na Lei Complementar nº 176, de 26 de maio de 2022, que dispõem sobre a convalidação de coberturas existentes que se projetem além dos limites do terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas em que se situam e dá outras providências",*** para análise, deliberação e aprovação dessa Casa.

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna

EXMO. SR.
NESVALCIR GONÇALVES SILVA JÚNIOR
DD. PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL
ITAÚNA-MG

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2024

JUSTIFICATIVA

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

A proposta normativa visa tornar possível a aprovação de projetos arquitetônicos de imóveis residenciais que apresentem coberturas existentes que se projetem além dos limites do lote de terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas onde se situam.

Elemento arquitetônico comumente utilizado em edificações mais antigas, consolidadas, grande parte dessas coberturas não apresentam avanço significativo sobre as calçadas, servindo apenas de proteção junto ao fechamento do imóvel no alinhamento frontal do lote terreno.

Utilizando-se da mesma sistemática já utilizada na Lei Complementar Municipal nº 176/22, quando se tratar de protocolo para aprovação de levantamento arquitetônico ou acréscimo de construção em percentual que ultrapasse 50% (cinquenta por cento) da área construída existente no imóvel, as coberturas que se projetem além dos limites do terreno avançando sobre o espaço público das calçadas em que se situam, obrigatoriamente deverão ser adequadas conforme a disciplina da legislação regente.

Importante destacar que esse projeto de Lei Complementar também não abrange as coberturas instaladas ou afixadas nas fachadas de lojas ou de outros estabelecimentos comerciais, projetadas sobre o afastamento frontal ou o espaço público da calçada, passíveis de remoção ou demolição sem o comprometimento estrutural da edificação, as quais deverão obedecer ao disposto na Lei Municipal nº 1.821/85 (Código de Posturas do Município de Itaúna) ou outra lei que disciplina a matéria.

A inclusão do art. 10-A e §§ 1º, 2º e 3º à Lei Complementar Municipal nº 176/22 busca tão somente alcançar a possibilidade de aprovação de projetos arquitetônicos de imóveis residenciais que apresentem coberturas existentes que se projetem além dos limites do lote de terreno, avançando sobre o espaço público das calçadas onde se situam, mediante o atendimento das condições estabelecidas nessa Lei.

Com essas justificativas, aguardamos seja o presente projeto votado e aprovado, oportunidade em que renovamos a V. Exas. protestos de grande estima e consideração.

Itaúna-MG, 2 de abril de 2024.

Atenciosamente,

Neider Moreira de Faria
Prefeito do Município de Itaúna