

Reunião - COMDESP

Anexos II e II A da LC 152/21

Afastamento frontal, Iluminação e Ventilação

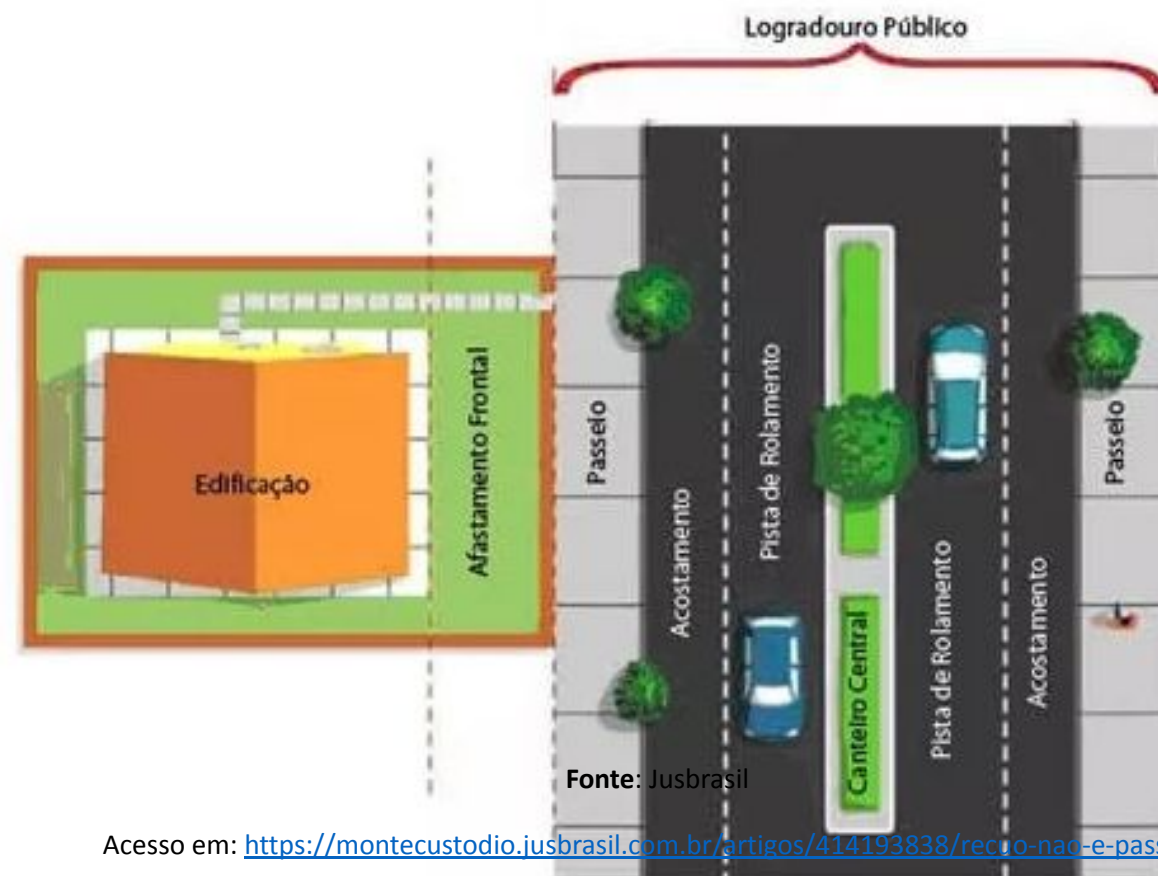
Junho, 2022
Curvelo/MG

Sumário

- Afastamento Frontal;
- Área de Iluminação/ Ventilação;
- Área de Iluminação fechada;
- Fosso ou poço de Iluminação e Ventilação;
- Tabelas do Anexo II e II-A da LC 152/21.

Afastamento Frontal

Segundo a Lei Complementar 149/20 e 152/21, define-se como afastamento frontal “*mínimo como a menor distância permitida entre a edificação e o alinhamento do terreno, medida perpendicularmente a este*”.



Acesso em: <https://montecustodio.jusbrasil.com.br/artigos/414193838/recuo-nao-e-passeio>

Afastamento Frontal – LC 149/21

Art. 137. Os afastamentos frontais mínimos das edificações são os seguintes:

I - 0 (zero): nos terrenos localizados na ADE Central;

II - 3m (três metros): nos terrenos localizados nos Eixos de Verticalização;

III - 2m (dois metros): para todas as zonas e situações não enquadradas nos

incisos I e II deste artigo.

Síntese do Problema do Afastamento Frontal

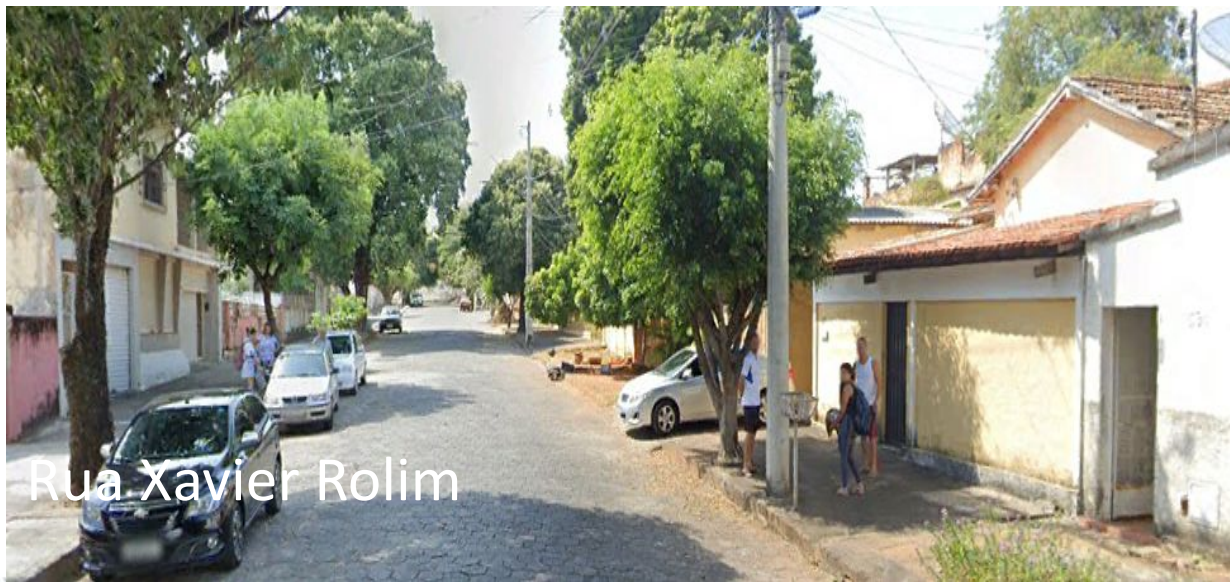
Demonstração da realidade de Curvelo em algumas regiões



Rua Afonso Pena



Avenida Dom Pedro II



Rua Xavier Rolim



Rua Salgado Filho

Lei de Uso e Ocupação de Solo de Curitiba

Lei nº 15511/2020

Art. 203. As dimensões do recuo frontal obrigatório para cada eixo, zona ou setor especial estão definidos nos diversos Quadros em anexo, parte integrante desta Lei.

§ 1º Quando se tratar de lote de esquina com profundidade média inferior a 14,00 m (quatorze metros), o recuo frontal obrigatório mínimo estabelecido poderá ser reduzido na proporção de 0,50 m (cinquenta centímetros) por metro ou fração de redução, até um máximo de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros).

§ 2º Conforme características das vias, quando houver mais de 70% (setenta por cento) das construções no alinhamento predial, na face da quadra, o recuo frontal obrigatório poderá ser dispensado, admitindo-se construção no alinhamento predial, mediante aprovação do Conselho Municipal de Urbanismo - CMU.

§ 3º Para novas edificações em que o lote é atingido por projeto viário aprovado, que modifique o alinhamento predial estabelecido ou diretriz de arruamento, o recuo frontal obrigatório deverá ser contado a partir do novo alinhamento ou do limite da diretriz de arruamento.

Iluminação e Ventilação

Síntese sobre as divergências sobre Iluminação e Ventilação, de acordo com a LC 152/21

- Unificação dos conceitos de uma única definição para o dispositivos de iluminação;
- Remanejamento dos artigos 98, 99, 100, 101 e 102 da LC 152/21;
- Necessidade de melhoria especificação dos conceitos e aplicações em relação à fôssô de iluminação e ventilação e área de iluminação e ventilação.

Definições de acordo com a LC 152/21

- **ÁREA DE ILUMINAÇÃO/VENTILAÇÃO** - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação
- **ÁREA DE ILUMINAÇÃO FECHADA** - Área descoberta confinada ou fosso de iluminação
- **ÁREA DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** - Área livre destinada a iluminação e ventilação, indispensável aos compartimentos.
- **FOSSO OU POÇO DE ILUMINAÇÃO E VENTILAÇÃO** – área guarnecida em todo o seu perímetro por paredes ou linha lateral ou fundo de divisa de lote

Obrigado!

José Carlos Nogueira Filho

Secretário de Obras e Serviços Urbanos –
Curvelo/MG

Contato: sec.obras@curvelo.mg.gov.br