

OFÍCIO Nº 01/2023

Bom Despacho, 04 de Setembro de 2023



À Presidente Sâmara Mara Aparecida e Silva
samaradiretora@camarabd.mg.gov.br
Câmara Municipal de Bom Despacho
Rua Marechal Floriano Peixoto - 40
CEP: 35600-000 | Telefone: (37) 3521-2280



Assunto: Manifestação dos Engenheiros, Arquitetos Urbanistas e Designers (Grupo EAD) acerca da proposta apresentada do Projeto de Lei Complementar 01/2023, de autoria do Vereador Vinícius Pedro, que tem a intenção de incluir dois parágrafos único no Art. 55, da Lei Complementar nº 35/2014 (Código de Obras do Município de Bom Despacho).

Prezada,

O presente documento foi elaborado por equipe técnica composta por representantes do Grupo de Engenheiros, Arquitetos Urbanistas e Designers (Grupo EAD) de Bom Despacho, com propósito de destacar as potenciais irregularidades encontradas no Projeto de Lei Complementar 01/2023 (PL) apresentado pelo senhor Vinícius Pedro.

"Art. 55 Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos."
(Lei Complementar 35/2014)

A redação proposta no PL até esta data, manifesta de forma ampla dois novos parágrafos e cinco incisos, para o artigo 55 do Código de Obras do município (ANEXO 4), mas a redação desses novos parágrafos propostos contradizem o disposto em outros artigos do código de obras. Considerando essas incoerências e outros problemas técnicos, observa-se que:

"Parágrafo Único. A instalação de toldos, coberturas, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos:"
(Projeto de Lei 01/2023)

"Parágrafo Único. A instalação de toldos, coberturas, placas, letreiros, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos



de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: (...)
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 1.1)

“§1º. A instalação de toldos, placas, letreiros, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: (...)
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01)

Recomendamos que, a exemplo de como é feito no município de Divinópolis, equipamentos elétricos de qualquer natureza e demais estruturas para bloqueio solar, não devem ser normatizados no Código de Obras, mas sim em legislação específica ou no Código de Posturas.

“I - laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via;”
(Projeto de Lei 01/2023)

“I - A instalação seja acompanhada de laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via;”
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01)

Caso algum desses elementos perca sua capacidade de sustentação devido às intempéries, haja acidentes decorrentes pela má conservação dos mesmos ou imperícia do RT no cálculo da estrutura, não fica claro no PL como será tratado tais acontecimentos, visto que, por se tratar de espaço público, o responsável legal pelo acidente será o próprio município. Contudo, vale destacar que atualmente não existe corpo fiscal suficiente para realizar ações de fiscalização das condições dessas estruturas.

“II - No caso de instalação de toldos ou coberturas, fica estabelecido o limite de instalação que não ultrapasse o meio-fio;

III - No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, fica estabelecida a instalação a uma altura mínima de 2.30 m (dois metros e trinta centímetros);”

(Projeto de Lei 01/2023)

“II- No caso de instalação de toldos, coberturas, placas e letreiros, a instalação não poderá exceder à 90% da largura do passeio, nem tampouco prejudicar a arborização, iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro;

III- No caso de instalação de toldos, coberturas, placas e letreiros, a instalação não poderá descer abaixo da cota de 2,20m (dois metros e vinte centímetros);"

(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 1.1)

"II- A instalação de toldos, placas e letreiros, a instalação não poderá exceder à 50% da largura do passeio, nem tampouco prejudicar a arborização, iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro;

III- Os toldos, placas e letreiros, serão instalados a uma altura mínima de 2,30m da linha do chão;"

(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01)

Consideramos que, apesar de definirem pontos importantes de resguardo como: "não prejudicar a arborização, iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro", há inconsistências técnicas nesses dois incisos, que impossibilitam o cumprimento desses resguardos, acarretando problemas para o município em âmbito urbanístico, sobretudo na segurança pública, equipamentos de uso urbano e na ambiência da paisagem:

1. **A Segurança Pública** desempenha um papel central na construção de uma cidade verdadeiramente inclusiva. A proposta que o PL apresenta para as coberturas, toldos, placas, letreiros, não qualifica a segurança do pedestre e da mobilidade urbana conforme descrito a seguir:
 - 1.1. As coberturas e toldos comprometem a iluminação pública, pois não especifica o uso de apenas materiais translúcidos, resultando em uma ineficiência na iluminação das calçadas.
 - 1.2. As coberturas e toldos promovem a criação de abrigos para moradores de rua e usuários de drogas, o que pode resultar na obstrução das calçadas e torná-las intransitáveis para o público geral.
 - 1.3. As coberturas e toldos comprometem o alcance da visibilidade e identificação por câmera do sistema de monitoramento que está sendo instalado pela cidade (olho vivo).
 - 1.4. A profundidade, luminosidade e tamanho dos letreiros, não está sendo corretamente definida, dando abertura para a instalação de elementos que possivelmente causam: escoamento de água pluvial diretamente sobre a calçada, poluição visual e ofuscamento da visão de condutores de automóveis. Reforçamos a ideia de que esse tipo de elemento não seja definido no código de obras, mas sim em código de posturas ou legislação específica.

"Art. 52 É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio.

Art. 53 Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

Art. 54 A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

I - altura em relação ao piso de no mínimo 3,00 m (três metros);

II - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento.

III - Não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancem sobre o passeio.

IV - As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação pública, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração."

(Lei Complementar 35/2014)

2. A redação do PL está incoerente com o disposto nos artigos 52, 53 e 54 do Código de Obras vigente, já que a instalação de coberturas, toldos, letreiros, aparelhos de ar condicionado, climatizadores e aparelhos de ventilação, a uma largura superior a 50% da calçada e com altura inferior a 3 metros do piso da via pública, impede a instalação, remanejamento e manutenção de equipamentos de **Mobiliário Urbano** essenciais, como postes para distribuição de energia elétrica, iluminação pública, placas de trânsito e outros elementos cruciais para a segurança viária.
3. O PL também apresenta problemas em sua redação, quanto ao uso técnico de alguns termos e também por não incluir um glossário ou definição explícita sobre os elementos instalados sobre a via pública, o que deixa abertura para a instalação de elementos incoerentes com o uso destinado às **Edificações e Espaço Público**.
 - 3.1. As alturas definidas na redação do PL, não especificam se elas correspondem à base ou ao pé direito acabado desses elementos ou se será considerado a parte estrutural de apoio, a exemplo mão francesa, vigas ou pérgolas, dentre outras.
 - 3.2. As coberturas e toldos instalados sobre portas e janelas, comprometem a iluminação e ventilação natural, o que contraria o disposto no código de obras atual, pois ele exige que as aberturas destinadas a estes fins, sejam feitas de forma direta, para garantir a salubridade dos ambientes e o devido conforto térmico nas edificações.
 - 3.3. O PL não menciona acerca da captação e condução de água pluvial oriundas destas coberturas, haja vista que segundo o código obras, toda água pluvial deverá ser lançada e conduzida sob a calçada e direcionada no meio-fio junto à sarjeta.

"IV - No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, a criação de um sistema de drenagem, com canalização dos efluentes."
(Projeto de Lei 01/2023)

"IV- No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, fica estabelecida a instalação a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros);"
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 1.1)

*"IV- Os aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, serão instalados a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros) da linha do chão;
V - Os aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples serão instalados com sistema de drenagem ou com dispositivos que impeçam o gotejamento sobre o logradouro público, observada altura mínima disposta no inciso IV."*
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01)

As estruturas de sustentação de aparelhos de ar condicionado não possuem legislação específica, normatizando a forma como devem ser feitas, então essas estruturas colocam em risco a segurança nos locais com alta circulação de pessoas, como nas calçadas públicas. Além de prejudicar o aspecto urbanístico da cidade, é necessário fazer a correta drenagem dos aparelhos condensadores, canalizando a água por debaixo da calçada e lançando-as na sarjeta da via pública, de modo que não fiquem tubos expostos na fachada da edificação.

"§2º. Os proprietários de imóveis com toldos, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares já instalados em fachadas antes da vigência do disposto no §1º terão até o dia 31 de julho 2024 para adequarem-se às novas regras."
(Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01)

Recomendamos que o PL não seja levado adiante, pois a revisão do código de obras já está sendo feita pelos profissionais técnicos da construção civil de Bom Despacho, então é contraproducente movimentar um projeto de lei agora, sendo que outros itens do código de obras, relacionados com o artigo 55, serão modificados daqui poucos meses. Caso os vereadores tenham alguma sugestão para alteração de leis com teor técnico como o código de obras, sugerimos que essas ideias sejam exploradas nas reuniões de desenvolvimento do pacote de projetos de leis, relacionados à construção civil da cidade, que estão ocorrendo na Câmara Municipal de Bom Despacho a cada 15 dias.

CONSIDERAÇÕES FINAIS

Tendo em vista os problemas apontados no Projeto de Lei 01/2023, os profissionais do Grupo EAD, representados pelos presentes nas reuniões realizadas na Câmara Municipal de Bom Despacho, nos dias 23/08/2023 e 31/08/2023, expressam por unanimidade, que o PL em questão não deve ser continuado e que não seja proposta qualquer outra alteração ao Código de Obras vigente, considerando as novas leis que vem atualizar, ordenar e melhorar a construção civil no município, com o pacote de projetos de lei que estão sendo desenvolvidos:

- Revisão do Plano Diretor;
- Criação da Lei de Uso e Ocupação do Solo;
- Revisão do Código de Obras;

Consideramos que o PL vai em contramão à um apelo que o vereador Marcelo Cesário (Malucão) fez na reunião do dia 31/08/2023, quando ele disse que a cidade tem pouquíssima arborização e paisagismo em suas vias, já que as disposições do PL obstrui e desincentiva o plantio de árvores na calçada, prejudicando o conforto ambiental do espaço público em Bom Despacho.

Recomendamos que, enquanto aguardam o desenvolvimento do pacote de projetos, os vereadores devem realizar a denúncia de todas as edificações irregulares que estão sendo utilizadas pela prefeitura, para que o Ministério Público obrigue a administração a regularizar esses elementos e servir de exemplo para os cidadãos.

Ressaltamos que, toldos, coberturas, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, devem ser tratados em legislação específica ou como é feito no município de Divinópolis - que trata da questão no Código de Posturas e não no Código de Obras.

Recomendamos que caso os vereadores queiram sugerir modificações no código de obras, sejam feitas essas sugestões durante as reuniões de revisão do mesmo, na presença de vários profissionais técnicos, que poderão dar uma resposta imediata sobre os impactos dessas sugestões e sanar todas as dúvidas sobre o assunto, visto que assim como o PL 01/2023, muitas dessas ideias podem parecer inofensivas na visão de um leigo, mas em uma visão técnica podem acarretar problemas futuros para o município e/ou para o público em geral.

E por estarem de acordo com os dados deste ofício, assinam abaixo os seguintes profissionais técnicos da construção civil de Bom Despacho:

- Rodrigo Augusto Ferreira Alves CAUA 198.362-5
- Janilda - PREA-MG 800.08510
- Hamilton Romualdo da Silva - CREA-MG 194.887/D
- Alexandre - CREA-MG 908.643/D
- Jonivaldo - CAU A105480-5
- Elton - CAU 272995-4
- Pedro - CREA-MG 198.421/D

- Laís Oliveira Campos ABCREA 181364/D
- Gabele de Jaciara Dura 96010/D
- Ederson Maurinês de Siqueira . CAU = 291.938-9
- Jma Raina Aparecida Corgosinho - CAU A168437-0
- Paulo Jorge Lúcio de Oliveira - CAU A254669-8
- Rafael Saldanha de Lima - CAU - A121172-2
- Jliene Bernilda Vargas da Fonseca CAU - A105898-3
- Marichene de Oliveira Fontem CAU A 82871-8
- Raiza Deme Leles Ferreira CAU 45.504 A

ANEXO 1 - Projeto de Lei 01/2023



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01 /2023

Vereador Vinicius Pedro



Inclui o parágrafo único no Art. 55 da Lei Complementar nº 35/2014 (Código de Obras do Município de Bom Despacho/MG) e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Bom Despacho aprova:

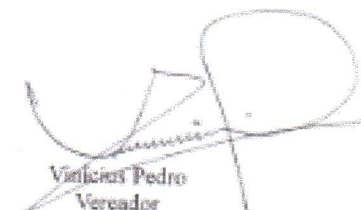
Art. 1º O Art. 55 da Lei Complementar nº 35/2014 fica acrescido do parágrafo único com a seguinte redação:

"Art. 55. (...)

Parágrafo Único. A instalação de toldos ou coberturas, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos:

- I - laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via;*
- II - No caso de instalação de toldos ou coberturas, fica estabelecido o limite de instalação que não ultrapasse o meio-fio;*
- III - No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, fica estabelecida a instalação a uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros);*
- IV - No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, a criação de um sistema de drenagem, com canalização dos efluentes.*

Art. 2º Esta lei entra em vigor na data de sua publicação, revogadas as disposições em contrário.


Vinicius Pedro
Vereador



CÂMARA MUNICIPAL DE BOM DESPACHO



JUSTIFICATIVA

A inclusão do parágrafo único no artigo 55 da Lei Complementar nº 35/2014 (Código de Obras do Município de Bom Despacho/MG) se mostra precípua, haja vista que se trata de uma demanda pública apresentada por comerciantes locais e representantes de estabelecimentos comerciais e industriais da cidade, que veem um óbice para fins de instalação de toldos ou coberturas, climatizadores e aparelhos de ar-condicionado voltados para os logradouros públicos, haja vista a atual redação do artigo 55 do Código de Obras que impossibilitam as referidas melhorias. Ademais, trata-se de uma forma de regulamentar e regularizar a questão na cidade, tendo em vista que muitos estabelecimentos e prédios (inclusive espaços públicos) já possuem climatizadores, toldos ou coberturas instaladas.

Resalta-se, nesse esteio, que a instalação de toldos ou coberturas se mostra necessária para fins de sombreamento e proteção em caso de intempéries, em prol dos pedestres e transeuntes que passem pelo local. Além disso, a instalação de toldos ou coberturas, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores e aparelhos de ventilação similares, nas fachadas dos edifícios comerciais e residenciais, será realizada com a observância dos critérios de segurança e também da legalidade presentes no Código de Obras e no âmbito da legislação municipal geral.

Enfatiza-se que as instalações necessitarão de apresentação de um laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados durante a instalação, a observância de um limite de instalação que não ultrapasse o meio-fio (no caso de instalação de toldos ou coberturas), da observância de uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros), de maneira a não interferir na livre circulação de pedestres, além da exigência de canalização dos efluentes até a sarjeta (no caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples).

É importante salientar que a possibilidade de instalação dos referidos toldos ou coberturas trará um maior conforto térmico para os transeuntes e os aparelhos de ventilação trarão um maior conforto térmico para as pessoas que laboram em prédios comerciais e industriais.

Pelas razões expostas, apresenta-se este projeto para aprovação desta Casa Legislativa.

ANEXO 2 - Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 1.1

COMISSÃO DE LEGISLAÇÃO, JUSTIÇA E REDAÇÃO FINAL EMENDA Nº 1 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2023

Emenda nº 1.1	Tipo: Modificativa (art. 136, III do RI) e Aditiva (art. 136, IV do RI).
Dispositivo adicionado:	Art.55, parágrafo único, incisos II,III e IV.
Justificativa:	As emendas visam modificar o parágrafo único do artigo 55, modificar os incisos II e III e acrescentar um novo inciso. Enfatiza-se que as modificações foram feitas após uma reunião com engenheiros, arquitetos e um fiscal do município, que fizeram sugestões e observações pertinentes.
Texto do Projeto de Lei	Emenda
"Art. 55. (...) Parágrafo Único. A instalação de toldos ou coberturas, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: I- laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via; II- No caso de instalação de toldos ou coberturas, fica estabelecido o limite de instalação que não ultrapasse o meio-fio; III- No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, fica estabelecida a instalação a uma altura mínima de 2,30 m (dois metros e trinta centímetros); IV- No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, a criação de um sistema de drenagem, com canalização dos efluentes."	"Art. 55. (...) Parágrafo Único. A instalação de toldos, coberturas, placas, letreiros, aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: (...) II- No caso de instalação de toldos, coberturas, placas e letreiros, a instalação não poderá exceder à 90% da largura do passeio, nem tampouco prejudicar a arborização, iluminação pública e nem as placas indicativas do logradouro; III- No caso de instalação de toldos, coberturas, placas e letreiros, a instalação não poderá descer abaixo da cota de 2,20 m (dois metros e vinte centímetros); IV- No caso de instalação de aparelhos de ar condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples, fica estabelecida a instalação a uma altura mínima de 2,50 m (dois metros e cinquenta centímetros); (...)"

Câmara de Vereadores de Bom Despacho/MG, 28 de agosto de 2023.

VINICIUS PEDRO TAVARES
DE ARAUJO:01373716673

Assinado de forma digital por VINICIUS
PEDRO TAVARES DE
ARAUJO:01373716673
Dados: 2023.08.28 13:21:10 -03'00'

Vinicius Pedro
Vereador

Recb em 28/08/23
Chamely

ANEXO 3 - Projeto de Lei 01/2023 - Emenda 3.01

Recb em 01/09/23
Marcelo

CÓPIA

EMENDA Nº 03 AO PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 01/2023

Emenda nº 3.01	Tipo: Modificativa (art. 136, III do RI).
Dispositivo alterado: Art. 1º	
Justificativa: A presente emenda visa retirar o termo "coberturas" presente no §1º, nos incisos II e III e no § 2º. Ademais, modifica-se as metragens presentes nos incisos II e III.	
Texto do Projeto de Lei	Emenda
Art. 1º O Art. 55 da Lei Complementar nº 35/2014 fica acrescido do parágrafo único com a seguinte redação: "Art. 55. (...) " §1º. A instalação de toldos, coberturas, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: I- A instalação seja acompanhada de laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via; II - A instalação de toldos, coberturas placas e letreiros, não poderá exceder à 90% (noventa por cento) da largura do passeio, nem tampouco prejudicar a arborização, a iluminação pública ou as placas indicativas de logradouro; III - Os toldos, coberturas, placas e letreiros serão instalados a uma altura mínima de 2,20m (dois metros e vinte centímetros) da linha do chão; IV - Os aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples serão instalados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e	Art. 1º O Art. 55 da Lei Complementar nº 35, de 22 de dezembro de 2.014, fica acrescido do §1º e do §2º com a seguinte redação: "Art. 55. (...) " §1º. A instalação de toldos, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares, em fachadas, será permitida desde que atenda aos seguintes requisitos: I- A instalação seja acompanhada de laudo de responsabilidade técnica de profissional habilitado, referente aos equipamentos utilizados, projeto de instalação e segurança da via; II - A instalação de toldos, placas e letreiros, não poderá exceder à 50% (cinquenta por cento) da largura do passeio, nem tampouco prejudicar a arborização, a iluminação pública ou as placas indicativas de logradouro; III - Os toldos, placas e letreiros serão instalados a uma altura mínima de 2,30m (dois metros e trinta centímetros) da linha do chão; IV - Os aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples serão instalados a uma altura mínima de 2,50m (dois metros e

cinquenta centímetros) da linha do chão;

V - Os aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples serão instalados com sistema de drenagem ou com dispositivos que impeçam o gotejamento sobre o logradouro público, observada a altura mínima disposta no inciso IV.

§2º. Os proprietários de imóveis com toldos, coberturas, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares já instalados em fachadas antes da vigência do disposto no §1º terão até o dia 31 de julho 2024 para adequarem-se às novas regras.

cinquenta centímetros) da linha do chão;

V - Os aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação simples serão instalados com sistema de drenagem ou com dispositivos que impeçam o gotejamento sobre o logradouro público, observada a altura mínima disposta no inciso IV.

§2º. Os proprietários de imóveis com toldos, placas, letreiros, aparelhos de ar-condicionado, climatizadores ou aparelhos de ventilação similares já instalados em fachadas antes da vigência do disposto no §1º terão até o dia 31 de julho 2024 para adequarem-se às novas regras.

Câmara de Vereadores de Bom Despacho/MG, 01 de setembro de 2023.

Vinicius Pedro

Vereador

ANEXO 4 - Artigo 55 da Lei Complementar 35/2014



Prefeitura Municipal de Bom Despacho
Estado de Minas Gerais
Gabinete do Prefeito

autorização do proprietário confrontante. (Incluído pela Lei Complementar 53, de 18 de novembro de 2.020)

CAPÍTULO V

DAS CONDIÇÕES PARA SEGURANÇA NAS CIRCULAÇÕES HORIZONTAL E VERTICAL

Art. 50 A construção e o uso de espaços destinados à circulação, horizontal e vertical, devem ser no sentido de salvaguardar a vida, evitando-se ou minimizando-se os efeitos decorrentes das condições de exposição a que os usuários de uma edificação possam ficar sujeitos em situações de incêndio e pânico.

Art. 51 A estimativa da população em edificações, as condições gerais para circulação, as escadas e das rampas, as saídas de emergência, as rotas de fuga, as escadas de segurança, os átrios, corredores e as saídas, bem como os elevadores de passageiros, obedecerão as normas técnicas estaduais e federais em vigência.

CAPÍTULO VI

DAS FACHADAS E DAS MARQUISES

Art. 52 É livre a composição de fachadas, excetuando-se as localizadas em contiguidade aos bens tombados devendo, neste caso, ser ouvido o Conselho Municipal de Patrimônio.

Art. 53 Em construções no alinhamento, nenhum dos elementos construtivos de suas fachadas fronteiras poderá avançar sobre o passeio, exceto marquises para sombreamento.

Art. 54 A execução de marquises para sombreamento deverá obedecer às seguintes prescrições:

- I - altura em relação ao piso de no mínimo 3,00 m (três metros);
- II - ter largura máxima de 50% (cinquenta por cento) da largura dos passeios, com limite máximo de 2,00m (dois metros), quando a construção for no alinhamento.
- III - Não poderá ser edificado qualquer elemento construtivo sobre as marquises que avancarem sobre o passeio.
- IV - As marquises não poderão prejudicar a arborização e a iluminação públicas, nem deverão ocultar placas de nomenclatura ou numeração.

Art. 55 Não serão permitidos os balanços e a instalação nas fachadas de quaisquer elementos, tais como: aparelhos, anúncios, vedações, painéis publicitários, que infrinjam as normas contidas neste Regulamento, principalmente aquelas relativas à iluminação e ventilação dos compartimentos.

CAPÍTULO VII

DA CLASSIFICAÇÃO E DA DIMENSÃO DOS COMPARTIMENTOS

Seção I

Da Classificação dos Compartimentos

Art. 56 Os compartimentos das edificações, conforme a sua destinação assim se classificam:

- I - de permanência prolongada;