



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL
<i>[Handwritten Signature]</i>	1

### PROJETO DE LEI Nº 1823/16

Altera a Lei nº 9.725/09, que "Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências".

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - Fica acrescentado ao art. 29 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, o seguinte § 3º:

"Art. 29 - [...]

§ 3º - A execução do movimento de terra que resulte em cortes ou aterros superiores a 3,00m (três metros) de altura em relação ao terreno natural dependerá, previamente a seu licenciamento, da apresentação de Laudo de Vistoria de Arredores, composto de:


I - laudo de vistoria preventiva do logradouro público, das edificações e dos terrenos adjacentes, elaborado e assinado por responsável técnico, devidamente registrado no CREA – Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura;

II - projeto de contenção ou de estabilização, elaborado por responsável técnico;

III - termo de responsabilização, apresentado pelo proprietário do imóvel e/ou pelo responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno, garantindo a reconstituição do logradouro público, das edificações e dos terrenos adjacentes às condições originais documentadas no laudo a que se refere o inciso I do *caput* deste artigo, em caso de instabilidade ou dano de qualquer natureza causado pela execução do movimento de terra." (NR)

Art. 2º - Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 01 de FEVEREIRO de 2016

  
**Márcio Almeida**  
Vereador – Líder PSD



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

### JUSTIFICATIVA AOS NOBRES VEREADORES

É de conhecimento de todos, os problemas causados pelos empreendimentos imobiliários em Belo Horizonte, a cidade teve um crescimento desordenado a partir do entorno da Avenida Contorno, mesmo no interior dela novas construções vem causando desmoronamentos e danos nas construções vizinhas, como em bairros com ocupações mais recentes, nos bairros Buritis e Horto, entre outras, estas situações acontecem, é pensando nestes exemplos negativos, que apresentamos a presente proposição de Lei.

Altera a Lei no 9.725/09, que "Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências".

A presente proposição já é auto explicativa, tendo vista que a alteração do Código de Edificação em vigor, com o acréscimo do § 3º -, trará um grande benefício na aplicação da Lei, pois já está previsto na Lei 9725/09 as penalidades cabíveis em caso de não cumprimento da Lei, Artigos 74 e seguintes.

Finalizando, peço o apoio dos nobres Vereadores na aprovação da presente Proposição de Lei, tendo em vista a necessidade de coibir a especulação imobiliária, além de existir a clara necessidade de estudos nos entornos das novas obras, antes que sejam feitas escavações, para assim evitar os danos nos imóveis vizinhos que o **LAUDO DE VISTORIA DE VIZINHANÇA**, poderá evitar.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

### RAZÕES E LEGISLAÇÃO CORRELATA À MATÉRIA DO PL N° \_\_\_\_\_ / 2016

#### RAZÕES PARA A PROPOSIÇÃO

A legislação, atualmente em vigor, não contempla a apresentação de laudo técnico, devidamente assinado por profissional técnico qualificado, sobre possíveis reflexos em propriedades vizinhas quando de obras de construção ou reforma de imóveis.

Nos últimos anos, os belo-horizontinos foram assolados pelas trágicas notícias de edificações interditadas, imóveis que desmoronaram e morte inocente.

A presente proposição torna obrigatória a apresentação do laudo de vistoria preventiva, do projeto de contenção ou de estabilização, além do termo de responsabilidade antes mesmo da concessão de alvará para início das obras. Para ressaltar a importância desta proposição, os Artigos de N°s 8 e 30 da Lei n° 9.725/09 não exigem a apresentação dos laudos descritos neste parágrafo, e se referem ao imóvel em que haverá obras, o proprietário os responsáveis técnicos.

No Art. 7° do Decreto n° 13.842/10, que regulamento a Lei n° 9.725/09, refere-se a laudo técnico referente às condições de risco e estabilidade do imóvel em que se pretende realizar obras. Nada se refere aos imóveis vizinhos. O mesmo pode-se dizer da Lei n° 7166/96 em seu Art. n° 63.

Quanto ao Decreto n° 13.842/10, Art. 8, § 1° responsabiliza o proprietário do imóvel que causar instabilidade em imóveis vizinhos fica responsável por efetuar as devidas medidas corretivas. Notem que se trata de ações **corretivas**, e não preventivas como é o objetivo desta proposição. Neste mesmo Decreto, art. n° 31, em seus itens VI e VII utiliza-se das palavras *termo de compromisso* e *termo*, claramente diferente de laudo.

Para finalizar, segundo a Lei Orgânica do Município, no Art. n° 12 lê-se:

Art. 12 - Compete ao Município, entre outras atribuições:

**CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE**

(...)

**II - organizar, regulamentar e executar seus serviços administrativos;**

(...)

**IV - difundir a seguridade social, a educação, a cultura, o desporto, a ciência e a tecnologia;**

(...)

**XIX - licenciar a construção de qualquer obra;**

**E mais:**

**Art. 83 - Cabe à Câmara Municipal, com a sanção do Prefeito, não exigida para o estabelecido no art. 84, dispor sobre todas as matérias de competência do Município, especificamente:**

(...)

**XI - criação, organização e definição de atribuições de órgãos e entidades da administração pública;**



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

### LEI Nº 10.257, DE 10 DE JULHO DE 2001

Regulamenta os arts. 182 e 183 da Constituição Federal, estabelece diretrizes gerais da política urbana e dá outras providências.

O PRESIDENTE DA REPÚBLICA Faço saber que o Congresso Nacional decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

#### CAPÍTULO II DOS INSTRUMENTOS DA POLÍTICA URBANA Seção XII Do estudo de impacto de vizinhança

Art. 36. Lei municipal definirá os empreendimentos e atividades privados ou públicos em área urbana que dependerão de elaboração de estudo prévio de impacto de vizinhança (EIV) para obter as licenças ou autorizações de construção, ampliação ou funcionamento a cargo do Poder Público municipal.

Art. 37. O EIV será executado de forma a contemplar os efeitos positivos e negativos do empreendimento ou atividade quanto à qualidade de vida da população residente na área e suas proximidades, incluindo a análise, no mínimo, das seguintes questões:

- I — adensamento populacional;
- II — equipamentos urbanos e comunitários;
- III — uso e ocupação do solo;
- IV — valorização imobiliária;
- V — geração de tráfego e demanda por transporte público;
- VI — ventilação e iluminação;
- VII — paisagem urbana e patrimônio natural e cultural.

Parágrafo único. Dar-se-á publicidade aos documentos integrantes do EIV, que ficarão disponíveis para consulta, no órgão competente do Poder Público municipal, por qualquer interessado.

Art. 38. A elaboração do EIV não substitui a elaboração e a aprovação de estudo prévio de impacto ambiental (EIA), requeridas nos termos da legislação ambiental.

**CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE****LEI Nº 7.166, DE 27 DE AGOSTO DE 1996**

Estabelece normas e condições para parcelamento, ocupação e uso do solo urbano no município.

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**CAPÍTULO IV**  
**DA OCUPAÇÃO DO SOLO**  
**Seção III**  
**Dos Projetos Geotécnicos**

Art. 63 - Deve ser anexada ao projeto arquitetônico de edificação aprovado pelo Executivo a Anotação de Responsabilidade Técnica de projeto geotécnico junto ao CREA/MG, no caso de terrenos que, em função dos serviços de terraplenagem, tenham taludes de corte, de aterro ou mistos com altura superior a 4,00m (quatro metros).

Caput com redação dada pela Lei nº 8.137, de 21/12/2000 (Art. 76)

§ 1º - O procedimento referido no caput também é obrigatório quando constar da informação básica uma das seguintes situações:

- I - ocorrência de várzeas ou de solo sujeito a recalque;
- II - ocupação de áreas junto a córregos que possam ser inundadas;
- III - ocorrência de condições que aconselhem restrições à ocupação, definidas na carta geotécnica do Município.

Parágrafo único renumerado como § 1º pela Lei nº 8.137, de 21/12/2000 (Art. 76)

§ 2º - É de responsabilidade do construtor o término das obras que visam solucionar as condições de risco antes do início da construção predial. § 2º acrescentado pela Lei nº 8.137, de 21/12/2000 (Art. 76)



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

**LEI Nº 8.616, DE 14 DE JULHO DE 2003**

**Contém o Código de Posturas do Município de Belo Horizonte**

O Povo do Município de Belo Horizonte, por seus representantes, decreta e eu sanciono a seguinte Lei:

**TÍTULO V**  
**DA OBRA NA PROPRIEDADE E DE SUA INTERFERÊNCIA EM**  
**LOGRADOURO PÚBLICO**  
**CAPÍTULO VI**  
**DO MOVIMENTO DE TERRA E ENTULHO**

Art. 219 - O movimento de terra e entulho sujeita-se a processo prévio de licenciamento, devendo o respectivo requerimento ser instruído com:

- I - projeto de terraplenagem ou cópia do documento de licenciamento de demolição, conforme o caso;
- II - planta do local, do levantamento plani-altimétrico correspondente e do perfil projetado para o terreno após a terraplenagem;
- III - declaração de inexistência de material tóxico ou infecto-contagioso no local.

(...)

Art. 225 - O movimento de terra e entulho obedecerá às determinações contidas no Regulamento de Limpeza Urbana.

**DECRETO Nº 14.060, DE 6 DE AGOSTO DE 2010**

Regulamenta a Lei nº 8.616/03, que  
"Contém o Código de Posturas do  
Município de Belo Horizonte".

O Prefeito de Belo Horizonte, no exercício de suas atribuições legais, em especial as que lhe confere o inciso VII do art. 108 da Lei Orgânica do Município, e

Considerando o disposto na Lei nº 8.616, de 14 de julho de 2003 e suas alterações, decreta:



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

### TÍTULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

(...)

Art. 2º - Dependem de prévio licenciamento, ressalvadas as exceções previstas no Código de Posturas e neste Decreto:

- I - as operações de construção, conservação e manutenção e o uso do logradouro público;
- II - as operações de construção, conservação e manutenção e o uso da propriedade pública ou particular, quando tais operações e uso afetarem o interesse público;
- III - o uso do espaço aéreo e do subsolo.

§ 1º - A isenção de licenciamento não desobriga o cumprimento das exigências legais e regulamentares pertinentes.

§ 2º - O protocolo do pedido de licenciamento não autoriza o requerente a exercer as operações de que trata o caput deste artigo.

Art. 3º - O licenciamento será feito mediante:

- I - apresentação de requerimento inicial em formulário próprio;
- II - apresentação da documentação necessária à instrução do pedido;
- III - análise do requerimento pelo órgão competente;
- IV - pagamento das taxas e preços públicos e compensações urbano-ambientais devidos;
- V - deferimento do requerimento;
- VI - emissão do Documento Municipal de Licença - DML.

Parágrafo único - A documentação exigida nos licenciamentos será especificada nos formulários de requerimento padronizados pela Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana, com base no disposto no Código de Posturas e neste Decreto, e poderão ser obtidos via Internet, sendo vedada a exigência de outros documentos sem a prévia autorização do referido órgão.

(...)

Art. 7º - As informações fornecidas pelo requerente para obtenção do documento de licenciamento dispensado de vistoria prévia serão conferidas pelo agente municipal.

§ 1º - A divergência entre as informações prestadas e a situação verificada no local torna nulo o documento de licenciamento expedido.

(...)



**CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE****TÍTULO V  
DA OBRA NA PROPRIEDADE E DE SUA INTERFERÊNCIA EM  
LOGRADOURO PÚBLICO****CAPÍTULO I  
DISPOSIÇÕES GERAIS**

Art. 118 - O responsável pela modificação das condições naturais do terreno, que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou a terreno vizinho, é obrigado a executar imediatamente as obras necessárias para sanar o problema.

§ 1º - As obras necessárias serão acompanhadas por profissional habilitado.

§ 2º - No caso de comprovação técnica de ausência de risco iminente, deverá ser procedido o licenciamento de acordo com o Código de Edificações e a legislação ambiental.

**DECRETO Nº 13.842, DE 11 DE JANEIRO DE 2010**

**Regulamenta a Lei nº 9.725/09, que contém o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte.**

**CAPÍTULO II  
DAS RESPONSABILIDADES****Seção I****Das Responsabilidades do Profissional e do Proprietário**

Art. 2º - Para fins da aplicação deste Decreto e nos termos do art. 3º da Lei nº 9.725/09, fica estabelecido o que segue:

I - profissional legalmente habilitado é a pessoa física com registro no Conselho Regional de Engenharia, Arquitetura e Agronomia — CREA, nos termos da legislação específica.

II - pessoas jurídicas legalmente habilitadas são as sociedades, associações, companhias, cooperativas e empresas em geral, que se organizem para executar obras ou serviços relacionados na forma da lei, com registro no CREA.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

§ 1º - O profissional legalmente habilitado poderá atuar individual ou coletivamente, como responsável técnico pela elaboração do projeto de edificação ou pela direção técnica da obra, assumindo sua responsabilidade no momento do protocolo do pedido de licença ou do início da obra.

§ 2º - Para os fins deste Decreto, considera-se:

I - responsável técnico pelo projeto de edificação o responsável pelo conteúdo das peças gráficas, descritivas, especificações e exequibilidade de seu trabalho;

II - responsável técnico da obra o profissional encarregado pela direção técnica das obras, desde seu início até sua total conclusão, respondendo por sua correta execução e adequado emprego dos materiais, conforme a legislação municipal, sem prejuízo da responsabilidade prevista no Código Civil.

§ 3º - A responsabilidade sobre projetos, instalações e execuções cabe aos profissionais, nos termos da Anotação de Responsabilidade Técnica — ART.

### Seção II Da Responsabilidade do Executivo

Art. 9º - A aprovação de projeto por parte do Executivo contemplará:

I - o atendimento à legislação e às normas técnicas vigentes;

II - as declarações do responsável técnico e do proprietário, conforme disposto neste Decreto.

§ 1º - Não compete ao Executivo verificar o atendimento das exigências decorrentes do exercício legal da profissão.

§ 2º - Não compete ao Executivo verificar o recolhimento dos valores referentes às ARTs.

### CAPITULO IV DO LICENCIAMENTO

#### Seção III Da Aprovação de Projeto

Art. 26 - A aplicação do art. 14 da Lei nº 9.725/09 observará o disposto nesta Seção.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

(...)

Art. 28 - O exame do projeto de edificação levará em conta a análise dos parâmetros que afetam a paisagem urbana e a qualidade de vida da coletividade, em especial:

- I - coeficiente de aproveitamento;
- II - quota de terreno por unidade habitacional;
- III - taxa de ocupação e de permeabilização;
- IV - afastamento lateral, frontal e de fundos;
- V - altura na divisa e da edificação;
- VI - fosso de iluminação e ventilação;
- VII - área de estacionamento;
- VIII - circulação vertical e horizontal coletivas;
- IX - pé-direito;
- X - acessibilidade.

§ 1º - É responsabilidade dos responsáveis técnicos pela elaboração de projetos e dirigentes técnicos de obras a observância e o cumprimento das demais disposições relativas à edificação previstas nas legislações federal, estadual e municipal.

(...)

§ 3º - O Executivo poderá verificar, a qualquer momento, se os projetos aprovados atendem à legislação vigente.

### CAPITULO V DAS OBRAS

#### Seção II Da Movimentação de Terra, Entulho e Material Orgânico.

(...)

Art. 74 - A Secretaria Municipal de Administração Regional competente deverá efetuar a concessão da licença de que trata esta seção no prazo máximo de 15 (quinze) dias a partir da solicitação do requerente.



## CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

(...)

§ 2º - Nos casos previstos no parágrafo único do art. 30 da Lei nº 9.725/09, ficam o proprietário e o responsável técnico obrigados a executar as obras corretivas necessárias, no prazo máximo de 10 (dez) dias a partir da constatação da ocorrência do dano.

Parágrafo único - As obras corretivas devem ser executadas em conformidade com a legislação pertinente, de forma a reparar completamente o dano ocasionado.

### **CAPITULO VII DA INFRAÇÃO**

#### **Seção I Das Infrações e Penalidades**

Art. 112 - Para fins do disposto no art. 74 da Lei nº 9.725/09, considera-se:

I - embargo de obra - interrupção compulsória e imediata da obra;

II - interdição da edificação - impedimento de sua ocupação e de seu uso.

Parágrafo único - As Secretarias Municipais de Administração Regional deverão comunicar oficialmente à Secretaria Municipal Adjunta de Regulação Urbana acerca dos autos de infração, de embargo e de interdição emitidos.