

RELATÓRIO FINAL

Comissão Especial de Estudos Modernização do Código de Edificações

Requerimento 1629/2023

Presidente: Braulio Lara

Relator: Cleiton Xavier

Membros efetivos: Cleiton Xavier, Braulio Lara, Fernando Luiz, Loíde Gonçalves e Helinho da Farmácia

Membros suplentes: Jorge Santos, Fernanda Pereira Altoé, Gilson Guimarães, Janaina Cardoso e Mainho Félix.

PROTOCOLIZADO CONFORME
DELIBERAÇÃO Nº 14/2023
DATA. 20/06/2024
HORA. 15:48

Senhor Presidente,

Apresento o relatório final desta Comissão Especial de Estudos Modernização do Código de Edificações, instituída pelo Requerimento 1629/2023, e submeto à apreciação deste colegiado.

1. INTRODUÇÃO

A promulgação da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, que “Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências” representou um marco significativo para a trajetória urbanística de Belo Horizonte. Esta legislação foi concebida para regular e orientar o desenvolvimento das construções na cidade, refletindo a necessidade de estabelecer padrões, normas técnicas e diretrizes que conciliassem o crescimento urbano com a preservação do patrimônio e a qualidade de vida dos cidadãos.

Ao longo dos anos, contudo, a dinâmica urbana de Belo Horizonte experimentou transformações substanciais. A aprovação de modificações na legislação foi uma resposta constante a desafios emergentes, adaptando-se a um ambiente em constante evolução. No entanto, o conteúdo do Código de Edificações, que inicialmente atendeu às necessidades da cidade, se mostra agora como uma legislação que demanda uma revisão aprofundada.

A cidade enfrenta um cenário desafiador, onde investimentos significativos na construção civil têm migrado para a região metropolitana, resultando na perda de empregabilidade e desaceleração do setor. Este contexto demanda uma reflexão sobre a atual eficácia do Código de Edificações, identificando lacunas, entraves burocráticos e possíveis inadequações que podem estar contribuindo para essa realidade desfavorável.

A instituição desta Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações não apenas reconhece a necessidade de revisão, mas também destaca a urgência de uma abordagem estratégica e proativa para revitalizar o setor da construção civil em Belo Horizonte. O declínio dos

investimentos e a perda de oportunidades de emprego estão intrinsecamente ligados à capacidade da cidade de oferecer um ambiente regulatório eficiente, que promova a inovação, agilidade nos processos e a atração de empreendimentos.

Além disso, a revisão do Código de Edificações não se limita à atração de investimentos, mas visa também assegurar que as normas e diretrizes estejam alinhadas com as práticas contemporâneas da construção civil, incorporando avanços tecnológicos, sustentabilidade e acessibilidade.

2. DOS TRABALHOS

A Comissão Especial de Estudos para a modernização do Código de Edificações, se preocupou principalmente em ouvir o setor produtivo de Belo Horizonte, de maneira a identificar quais os maiores problemas enfrentados por quem lida diariamente com a legislação municipal.

Foram realizadas 10 reuniões ordinárias, com apresentação de diversos requerimentos ao Poder Executivo. Foram realizadas também, duas reuniões com convidados, sendo a primeira direcionada para a escuta da sociedade civil, do setor empresarial, arquitetos, urbanistas, engenheiros e corretores.

A segunda reunião com convidados foi direcionada à escuta dos servidores e técnicos da Prefeitura de Belo Horizonte, para debate sobre os pontos apresentados pelo setor privado, e discussão sobre a melhor maneira de resolvê-los.

Nesse sentido, após a promoção do debate especializado com os principais setores da construção em Belo Horizonte, passo a apresentar as propostas desta comissão para o aprimoramento da legislação municipal vigente.

Nesse sentido, propusemos a apresentação de 7 projetos de Lei com vistas a adequar a legislação vigente, de maneira a incentivar os investimentos em nosso município e simplificar as normas de construção na cidade de Belo Horizonte.

3. CONCLUSÃO

Reforçando o compromisso da Comissão Especial de Estudos em contribuir ativamente para a construção de uma legislação mais eficaz, adaptável e orientada para o futuro, encerramos os trabalhos de modernização do Código de Edificações do Município de Belo Horizonte, apresentando propostas concretas para a simplificação dos procedimentos e adequação das exigências construtivas, de maneira a garantir maior liberdade ao empreendedor.

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024.

CLEITON
XAVIER DA
SILVA:045
63721646

Assinado de forma
digital por
CLEITON XAVIER
DA
SILVA:0456372164
6
Dados: 2024.06.20
17:29:37 -03'00'

Vereador Cleiton Xavier

Relator

Ao Senhor

Vereador Braulio Lara

Presidente da Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O §2º do artigo 14 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§2º - O Executivo poderá indagar, desde que fundamentadamente, a respeito da destinação de uma obra, no seu conjunto ou em suas partes, recusando-se a aceitar o que não estiver adequado à legislação vigente.”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES SILVA
LARA:04610
469626

Assinado de forma
digital por BRAULIO
ALVES SILVA
LARA:04610469626
Dados: 2024.06.20
15:20:57 -03'00'

Vereador Braulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER
DA
SILVA:045
63721646

Assinado de forma
digital por
CLEITON XAVIER
DA
SILVA:0456372164
6
Dados: 2024.06.20
15:24:39 -03'00'

Vereador Cleiton Xavier

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O §7º do artigo 15 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“§7º - Decorridos os prazos previstos nos §§ 1º e 6º deste artigo sem que a análise do projeto tenha sido concluída, o Secretário Municipal competente deverá, no prazo de 15 (quinze) dias, aprovar ou indeferir o projeto.”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES
SILVA
LARA:0461
0469626
Vereador Braulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER
DA
SILVA:045
63721646
Vereador Cleiton Xavier

MDB



Dirleg	Fl.
--------	-----

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - Os incisos I e II do §1º do artigo 16 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 16. (...)

§1º (...)

I - as dimensões apuradas no levantamento topográfico da situação existente, para os casos em que estas divergirem das constantes da planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas - CP;

II - o Poder Executivo promoverá a adequação do Cadastro de Plantas - CP - sempre que ficar demonstrada a divergência entre as dimensões reais e o registro no referido cadastro.”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES
SILVA
LARA:0461
0469626
Vereador Braulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER
DA
SILVA:045
63721646
Vereador Cleiton Xavier

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
--------	-----

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



Dirleg	Fl.
--------	-----

PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O inciso II do artigo 37 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37 - (...)

II - áreas para uso de guarda de material, armário, cabine de gás e abrigo de animais”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES
SILVA
LARA:0461
0469626
Vereador Braulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER DA
SILVA:045
63721646
Vereador Cleiton Xavier

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
--------	-----

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O artigo 50 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50 - As edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar terão, em cada unidade residencial, ambientes para estar, repouso e higiene.

§ 1º - Considera-se ambiente de higiene a instalação sanitária.

§ 2º - Cada unidade residencial terá pelo menos uma instalação sanitária, vedada sua abertura para o ambiente de preparo de alimentos.

§ 3º - Será admitida a conjugação em um mesmo espaço de todos os ambientes citados no caput deste artigo, excetuadas as instalações sanitárias, desde que esse espaço tenha:

I - forma que permita, em seu piso, um diâmetro mínimo de 2,40m (dois metros e quarenta centímetros);

II - ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.

§ 4º - A área líquida mínima da unidade será de 24,00m² (vinte e quatro metros quadrados).

§ 5º - Na conformação de ambientes distinta da prevista no § 3º deste artigo, a área total mínima será o somatório das áreas mínimas de cada ambiente, observados os valores constantes do Anexo III e do Anexo IV desta Lei.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
--------	-----

§ 6º - A área e as dimensões mínimas definidas no Anexo III desta Lei para dormitórios poderão ser reduzidas, mediante apresentação de leiaute, conforme o Anexo IV desta Lei.”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES
SILVA
LARA:0461
0469626
Vereador Braulio Lara

Assinado de forma
digital por
BRAULIO ALVES
SILVA
LARA:0461046962
6
Dados: 2024.06.20
15:27:22 -03'00'

Partido Novo

CLEITON
XAVIER
DA
SILVA:045
63721646
Vereador Cleiton Xavier

Assinado de
forma digital por
CLEITON XAVIER
DA
SILVA:045637216
46
Dados: 2024.06.20
15:32:22 -03'00'

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O artigo 60 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 60 O compartimento ou ambiente deverá, observada a sua função, ter vãos que o comuniquem com o exterior, garantindo iluminação e ventilação de acordo com as disposições desta Seção e dos Anexos III, V e VI desta Lei.

§ 1º - As hipóteses de dispensa do cumprimento do disposto no caput deste artigo estão incluídas no parágrafo §2º deste artigo, nos Anexos III, V e VI desta Lei.

§ 2º - Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

I - lavabos e banheiros;

II - compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento.”

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

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

BRAULIO
ALVES
SILVA
LARA:0461
0469626

Assinado de
forma digital por
BRAULIO ALVES
SILVA
LARA:0461046962
Dados: 2024.06.20
15:28:48 -03'00'

Vereador Braulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER DA
SILVA:0456
3721646

Assinado de forma
digital por CLEITON
XAVIER DA
SILVA:04563721646
Dados: 2024.06.20
15:34:55 -03'00'

Vereador Cleiton Xavier

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
--------	-----

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.



PROJETO DE LEI Nº

Altera a Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - O anexo III da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 passa a vigorar com a seguinte redação:

"ANEXO III

PARÂMETROS RELATIVOS AOS COMPARTIMENTOS DAS UNIDADES PRIVATIVAS DAS EDIFICAÇÕES DE USO RESIDENCIAL MULTIFAMILIARES

Parâmetros Compartimentos	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima do Vão de Iluminação e Ventilação em Relação à Área do Piso do Compartimento	Pé-Direito Mínimo (m)	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)	Observações
Estar	12,00	2,40	1/6 ou 1/5 * ¹	2,60	0,70 ^{*2}	*1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda. *2 - a largura mínima de um dos vãos de acesso externo deverá ser de 0,80m.
Dormitórios	8,00 * ¹	2,00 ^{*1}	1/6 ou 1/5 ^{*2}	2,60	0,70	*1 - VETADO *2 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda.
Manuseio de alimentos	4,00	1,80	1/8 ou 1/6 * ¹	2,30	0,70 * ²	*1 - quando o compartimento estiver sendo iluminado através da área de serviço ou varanda. *2 - A largura mínima de um dos vãos de acesso externo deverá ser de 0,80m.
Área de serviço * ¹	-	0,90	-	2,30	0,80	*1 - pode ser conjugada com a cozinha.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
--------	-----

Instalação sanitária principal	2,40* ¹	1,20	-	2,30	0,60* ³	*1- é facultada a instalação de lavatório externo à instalação sanitária, ficando este com a área mínima de 1,80m ² . *2- quando o compartimento estiver sendo iluminado através de varanda ou através da área de serviço, desde que a área de serviço esteja separada da cozinha por parede até o teto ou porta. *3- pelo menos uma das instalações sanitárias deverá ter vão de acesso com largura mínima de 0,70m.
Instalação sanitária secundária	1,50	1,00	1,8	2,30	0,60	
Circulação	-	0,90	-	2,30	-	
Rampa *	-	0,90	-	2,30	-	* pelo menos uma das rampas com declividade máxima = 8,33% para garantia de acessibilidade a pessoa portadora de deficiência ou mobilidade reduzida e de 15%

Parâmetros	Área Mínima (m ²)	Dimensão Mínima (m)	Área Mínima do Vão de Iluminação e Ventilação em Relação à Área do Piso do Compartimento	Pé-Direito Mínimo (m)	Largura Mínima dos Vãos de Acesso (m)	Observações
Compartimentos						para as demais rampas.
Escada *	-	0,80	-	2,30	-	* havendo passagem sob escada, altura do vão h=2,10m
Abriço/Área de estacionamento de veículos	-	2,30 x 4,50 por vaga	-	2,20*	-	* pé direito mínimo em relação a qualquer elemento construtivo.

BRAULIO ALVES SILVA
LARA:04610469626
469626

Assinado de forma digital por BRAULIO ALVES SILVA
LARA:04610469626
Dados: 2024.06.20 15:31:48 -03'00'

Vereador Braulio Lara

Partido Novo

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

CLEITON XAVIER DA SILVA:04563721646
21646

Assinado de forma digital por CLEITON XAVIER DA SILVA:04563721646
Dados: 2024.06.20 15:38:40 -03'00'

Vereador Cleiton Xavier

MDB



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.

JUSTIFICATIVA

A presente proposição é fruto dos trabalhos e dos debates realizados na Comissão Especial de Estudos para Modernização do Código de Edificações, de maneira a tornar a legislação municipal mais adequada à realidade.