

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



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

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 §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.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

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 §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



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 - 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

Assinado de forma
digital por
BRAULIO ALVES
SILVA
LARA:0461046962
Dados: 2024.06.20
15:24:23 -03'00'

Partido Novo

CLEITON
XAVIER
DA
SILVA:045
63721646
Vereador Cleiton Xavier

Assinado de
forma digital por
CLEITON XAVIER
DA
SILVA:045637216
Dados: 2024.06.20
15:28:44 -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.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

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
Assinado de forma digital por
BRAULIO ALVES
SILVA
LARA:0461046962
6
Dados: 2024.06.20
15:25:16 -03'00'

Vereador Bráulio Lara

Partido Novo

CLEITON
XAVIER DA
SILVA:045
63721646
Assinado de forma digital por
CLEITON XAVIER
DA
SILVA:045637216
46
Dados: 2024.06.20
15:30:53 -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 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



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 (m²)	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**	*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 **	2,60	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 **	*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}	<p>*1- é facultada a instalação de lavatório externo à instalação sanitária, ficando este com a área mínima de 1,80m².</p> <p>*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.</p> <p>*3- pelo menos uma das instalações sanitárias deverá ter vão de acesso com largura mínima de 0,70m.</p>
Instalação sanitária secundária	1,50	1,00	1/3	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 (m²)	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
Abrigo/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:04610
469626

Vereador Braulio Lara

Partido Novo

Belo Horizonte, 20 de junho de 2024

CLEITON
XAVIER DA
SILVA:045637
21646

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.