



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FI.
<i>ellm</i>	123

SUBSTITUTIVO-EMENDA AO PROJETO DE LEI Nº 676/26 Nº 7

Altera as Leis nº 9.725, de 15 de julho de 2009, e nº 10.534, de 10 de setembro de 2012, e dá outras providências.

Art. 1º – O art. 1º da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 1º – Esta Lei estabelece normas e condições para licenciamento e execução, por agente particular ou público, de construção, *retrofit*, reconversão, reconstrução e obras e serviços complementares.”.

Art. 2º – O *caput* e o § 1º do art. 3º da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 3º – São considerados aptos a elaborar projetos e executar obras os profissionais legalmente habilitados para o exercício da atividade, aqui denominados responsáveis técnicos, bem como as empresas constituídas por esses profissionais.

§ 1º – O titular de cargo ou emprego público na estrutura da Administração Direta e Indireta do Município fica impedido de exercer as atividades previstas no *caput* deste artigo no Município quando caracterizado conflito de interesse.”.

Art. 3º – O § 1º do art. 5º da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 5º – (...)

§ 1º – Na hipótese de a autoria do projeto ou a execução de obra ser assumida por dois ou mais profissionais, esses serão solidariamente responsáveis.”.

Art. 4º – Os incisos I, II, IV, V e VI do *caput* e o parágrafo único do art. 6º da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação e fica acrescido ao referido artigo os seguintes incisos VII, VIII e IX:

“Art. 6º – (...)

I – prestar, de forma correta e inequívoca, informações ao Poder Executivo;

II – solicitar a licença e executar projetos e obras de acordo com a legislação vigente;

(...)

IV – garantir a correção técnica na execução da obra dentro do prazo legal de sua responsabilidade técnica, evitando danos a terceiros, bem como a edificações, propriedades vizinhas e logradouros públicos;

ROTOCOL...
PORTARIA Nº 21.904...
12.08.2016
15.08.2016
S.D. 4022



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG <i>[assinatura]</i>	Fl. 124
-------------------------------	------------

V – promover o atendimento das condições de estabilidade, segurança e acessibilidade do imóvel;

VI – dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo o livre acesso ao canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

VII – acompanhar a tramitação interna dos processos, obedecendo aos prazos e requisitos estabelecidos pelo Município em seus procedimentos administrativos;

VIII – dar a adequada destinação aos resíduos gerados nas obras, nos termos da legislação pertinente;

IX – realizar o devido registro da responsabilidade técnica sobre o projeto e execução de obra no respectivo conselho no qual encontra-se inscrito.

Parágrafo único – O profissional responsável pela direção técnica das obras deve zelar por sua correta execução e pelo adequado emprego de materiais, conforme projeto licenciado no Poder Executivo e em observância às normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT.”.

Art. 5º – O art. 7º da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 7º – É facultada a substituição ou a transferência da responsabilidade técnica do projeto ou da obra para outro profissional que esteja devidamente habilitado e atenda às exigências desta Lei, assumindo o novo profissional a responsabilidade pela parte já executada, sem prejuízo da atuação do profissional anterior.”.

Art. 6º – Os incisos III, IV e V do art. 8º da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação e fica o referido artigo acrescido dos incisos VII, VIII e IX:

“Art. 8º – (...)

III – promover e zelar pelas condições de estabilidade, segurança e acessibilidade do imóvel;

IV – dar o suporte necessário às vistorias e fiscalizações das obras, permitindo o livre acesso ao imóvel ou canteiro de obras e apresentando a documentação técnica sempre que solicitado;

V – apresentar, quando solicitado, laudo técnico conclusivo quanto às condições de risco e estabilidade do imóvel;

(...)

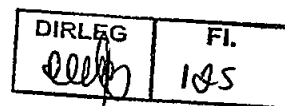
VII – manter profissional regularmente habilitado em todas as etapas dos processos administrativos, previstos nesta lei, incluindo a execução de obras;

VIII – dar a adequada destinação aos resíduos gerados nas obras, nos termos da legislação pertinente;

IX – manter atualizado o endereço para correspondência.”.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Art. 7º – O art. 9º da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 9º – São de competência do Poder Executivo, nos limites e condições previstos nesta lei, a aprovação de projetos, o licenciamento e a fiscalização de obras e a certificação de conclusão das mesmas considerando exclusivamente os aspectos relativos à legislação urbanística e edílicia vigente, bem como a aplicação de penalidades, não se responsabilizando por qualquer sinistro ou acidente decorrente de deficiências do projeto, da execução ou da utilização da obra ou da edificação concluída.”.

Art. 8º – O art. 10 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 10 – O fechamento de terreno ou gleba não edificado lindeiro a logradouro público dotado de meio-fio é obrigatório e deverá atender às seguintes condições:

I – ser capaz de impedir o carreamento de material dos lotes para o logradouro público, sendo vedada a utilização de formas de fechamento que causem danos ou incômodos aos transeuntes;

II – ser implantado no alinhamento, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e máxima de 3m (três metros);

III – possuir portão de acesso;

IV – ter elementos vazados, de forma a permitir sua completa visualização.”.

Art. 9º – A Lei nº 9.275, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 10-A, 10-B, 10-C e 10-D:

“Art. 10-A – No terreno edificado, é facultado o fechamento nas divisas laterais e de fundo, com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) em relação ao piso circundante, respeitada a altura máxima na divisa estabelecida pelo Plano Diretor.

§ 1º – No terreno edificado, é facultado o fechamento no alinhamento frontal, limitado à altura de 3m (três metros) e observado o disposto no Plano Diretor.

§ 2º – O fechamento frontal de terreno edificado com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) do passeio deverá ser dotado de elementos construtivos que garantam permeabilidade visual em área equivalente a 50% (cinquenta por cento) daquela acima dessa altura, ressalvadas as situações específicas previstas na legislação municipal.

Art. 10-B – As alturas dos fechamentos frontais mencionadas neste capítulo serão medidas ponto a ponto em relação ao alinhamento do terreno, tendo como referência o nível do passeio público lindeiro.

Art. 10-C – Na concordância das esquinas, deverá existir canto chanfrado de extensão mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros), normal à bissetriz do ângulo formado pelo prolongamento do alinhamento, salvo se tal concordância tiver sido fixada de forma diversa pelo órgão competente.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Art. 10-D – A instalação de cerca elétrica ou outro elemento de proteção perimetral que apresente risco a terceiros deve observar o seguinte:

I – altura mínima de 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros) acima do piso circundante para qualquer elemento que represente risco a terceiros;

II – projeção ortogonal contida nos limites do terreno;

III – observância das normas técnicas e da legislação aplicável.”.

Art. 10 – O art. 11 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 11 – A execução das obras públicas ou privadas de edificações é condicionada à obtenção de licença outorgada pelo Poder Executivo, precedida do pagamento dos valores pertinentes.

§ 1º – Estão sujeitas ao licenciamento as seguintes obras e serviços:

I – construção;

II – reconversão;

III – *retrofit*;

IV – reconstrução;

V – obras e serviços complementares, nos termos do art. 26-D.

§ 2º – A caracterização de obra como reconversão ou *retrofit* será conferida pelo Poder Executivo, no processo de licenciamento.

§ 3º – A emissão de licenças para imóveis de interesse cultural é condicionada à manifestação favorável dos órgãos competentes.

§ 4º – Regulamento poderá prever procedimento simplificado e condições específicas para emissão de Alvará de Construção ou outras licenças para:

I – retorno de edificação ao estado constante de certidão de baixa de construção anterior;

II – construção de estruturas temporárias;

III – regularização da edificação na hipótese prevista no art. 34;

IV – modificações sem alteração de área construída;

V – obras do poder público municipal.”.

Art. 11 – O *caput*, os incisos I, II, IV e VII e o § 1º do art. 12 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação e ficam acrescidos ao referido artigo os incisos XI e XII:

“Art. 12 – Estão dispensadas de licenciamento as seguintes obras:

I – construção de muros, exceto de arrimo;

II – instalação de canteiro de obras, barracão de obras e estande de vendas em obras licenciadas, desde que não ocupem área pública;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>[assinatura]</i>	127

(...)

IV – reformas, desde que não caracterizadas como reconversão ou *retrofit*;

(...)

VII – construção com altura de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e pé-direito de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros), desde que não implique alteração de parâmetros urbanísticos;

(...)

XI – obras emergenciais, nos termos do regulamento;

XII – obras e serviços complementares de responsabilidade dos órgãos públicos municipais.

§ 1º – As obras em imóveis de interesse cultural ficam sujeitas à anuência do órgão municipal responsável pela política de proteção do patrimônio cultural, nos termos do regulamento.”.

Art. 12 – O art. 13 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 13 – O licenciamento de edificações destinadas a empreendimentos de interesse social é isento do pagamento de taxas e preços públicos.

Parágrafo único – A análise dos projetos arquitetônicos destinados a empreendimento de interesse social será prioritária.”.

Art. 13 – O art. 18 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 – São requisitos para a regularidade da obra de construção, reconversão ou *retrofit*:

I – a existência de Alvará de Construção válido;

II – o deferimento de solicitação de início de obra, nos termos do regulamento;

III – a instalação de placa de identificação que atenda à padronização estabelecida pelo Poder Executivo, em posição visível a partir do logradouro público.

§ 1º – A solicitação de emissão de Alvará de Construção deverá ser instruída com projeto elaborado de acordo com a legislação vigente, bem como com a documentação fixada em regulamento.

§ 2º – A solicitação de emissão de Alvará de Construção será acatada desde que:

I – seja apresentada a integralidade da documentação exigida;

II – o projeto não apresente desconformidade evidente em relação à legislação urbanística e edilícia vigente.

§ 3º – A emissão do Alvará de Construção é condicionada:

I – ao acatamento da solicitação;

II – ao pagamento dos valores previstos na legislação municipal;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

III - à manifestação dos órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal envolvidos, nos termos do regulamento;

IV – ao exame e à aprovação dos projetos previstos no art. 20-B.

§ 4º – O Alvará de Construção incluirá as licenças relativas a construção, demolição, movimentação de terra e entulho e implantação de muro de arrimo, quando necessárias para a implantação da nova edificação ou modificação de edificação existente.

§ 5º – A execução de obras de demolição, movimentação de terra, entulho e material orgânico e implantação de muro de arrimo antes do deferimento da solicitação prevista no inciso II do *caput* é condicionada à obtenção de licença específica, nos termos do art. 26-D.

§ 6º – O responsável técnico deverá manter, no canteiro de obras, cópia do Alvará de Construção e do projeto licenciado, em local de fácil acesso à fiscalização.”.

Art. 14 – O art. 19 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 19 – O Alvará de Construção terá validade de 5 (cinco) anos, a partir da data de sua expedição.

§ 1º – Para edificações caracterizadas como empreendimento de impacto, o conselho municipal responsável pelo licenciamento poderá definir validade específica para o alvará de construção, não superior a 8 (oito) anos, vedada a ampliação do prazo após a emissão.

§ 2º – Finda a validade do alvará de construção sem que a obra tenha sido concluída, o alvará poderá ser revalidado pelo mesmo prazo nas seguintes hipóteses:

I – desde que não tenha havido alteração na legislação municipal pertinente;

II – tendo havido alteração na legislação pertinente, alternativamente:

a) uma única vez, para a complementação da estrutura;

b) apenas para a conclusão da parte correspondente à estrutura já executada.

§ 3º – A limitação à quantidade de renovações prevista na alínea “a” do inciso II do § 2º não se aplica ao condomínio de adquirentes que, em virtude de paralisação injustificada da obra, de existência da declaração de falência ou de recuperação judicial e com o objetivo de dar continuidade à construção do empreendimento, promover a destituição do incorporador.

§ 4º – A revalidação do alvará somente poderá ser concedida caso tenha ocorrido o início das obras, exceto na hipótese do § 3º.

§ 5º – O incorporador que venha a ser regularmente destituído na forma da Lei federal nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, terá suspenso o direito de obter novos alvarás de construção no Município pelo prazo de 5 (cinco) anos, contados do ato de destituição, após o devido processo administrativo.

§ 6º – O Alvará de Construção poderá ser cancelado mediante solicitação do proprietário.”.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Art. 15 – O art. 20 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 20 – A emissão de novo Alvará de Construção e a aprovação de regularização integral de edificação implicam cancelamento automático de Alvará de Construção em vigor para o mesmo terreno.

Parágrafo único – A emissão do novo Alvará de Construção não implica cancelamento das cobranças relativas à licença anterior, nos termos do regulamento.”.

Art. 16 – A Seção III do Capítulo IV da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 20-A, 20-B, 20-C, 20-D e 20-E:

“Art. 20-A – É responsabilidade do Poder Executivo providenciar, quando for o caso, a manifestação de todos os órgãos e entidades da administração direta e indireta municipal, que deverão se pronunciar acerca da matéria de sua competência nos prazos previstos em regulamento.

§ 1º - Excetuam-se do disposto no caput as manifestações que integrem a documentação necessária ao acatamento da solicitação de emissão de Alvará de Construção.

§ 2º – Nos projetos em que seja necessária a manifestação dos conselhos municipais, os prazos para manifestação dos órgãos e unidades da administração pública ficarão suspensos durante a análise.

Art. 20-B – É obrigatório o exame de projetos:

I – que envolvam regularização, ainda que parcial;

II – arrolados na matriz de prioridades da SMPU, nos termos do regulamento.

§ 1º – Regulamento deverá dispor sobre o exame dos demais projetos.

§ 2º – No exame de projeto, constatadas divergências entre o projeto e a legislação vigente, o Poder Executivo notificará o responsável técnico pelo projeto e o responsável legal para, no prazo estabelecido, realizar as correções necessárias.:

§ 3º – A apresentação de recurso quanto às correções necessárias interrompe o prazo para sua realização, reiniciando a contagem após a comunicação quanto ao resultado de sua apreciação.

§ 4º – Após as correções do projeto previstas no § 2º, caso ainda se constatem divergências, serão concedidas mais três oportunidades de correção.

§ 5º – O processo será indeferido na hipótese de não apresentação das correções no prazo estabelecido, ou no caso de, esgotadas as oportunidades previstas no § 4º, o projeto corrigido ainda apresentar divergências em relação à legislação vigente.

§ 6º – Cada projeto será distribuído a um único servidor, que ficará responsável por toda a sua análise até a conclusão, sendo vedada a transferência para outro servidor, ressalvadas as hipóteses de afastamentos legais ou determinação expressa do Secretário Municipal competente, conforme dispuser o regulamento.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Art. 20-C – Nos projetos, poderão ser aceitas divergências entre as dimensões do terreno constante de planta de parcelamento aprovada, conforme Cadastro de Plantas – CP –, em relação ao levantamento topográfico ou planimétrico nas condições estabelecidas em regulamento, respeitadas as dimensões do logradouro público e das demais áreas de propriedade do Município.

§ 1º – Para aplicação do disposto no *caput*, os imóveis adjacentes devem estar edificados e apresentar as divisas consolidadas.

§ 2º – Na hipótese do *caput*, a aplicação dos parâmetros urbanísticos de ocupação do solo deverá considerar as dimensões:

I – da planta de parcelamento aprovada para aplicação do coeficiente de aproveitamento e da quota de terreno por unidade habitacional;

II – apuradas no levantamento topográfico para aplicação dos demais parâmetros.

§ 3º – O disposto no *caput* aplica-se às obras e aos serviços complementares.

Art. 20-D – A aprovação do projeto não implica reconhecimento da legitimidade dos direitos de posse, domínio ou quaisquer outros sobre terreno ou unidades condominiais, tampouco da regularidade do uso da edificação.

Art. 20-E - Constatadas divergências entre o projeto e a legislação vigente após a emissão do Alvará de Construção, o Poder Executivo, alternativamente:

I – notificará os responsáveis técnicos pelo projeto ou pela obra e o responsável legal para, no prazo estabelecido, realizar as correções necessárias, hipótese em que o alvará poderá ser suspenso e a obra embargada em decorrência da gravidade das divergências identificadas, inclusive durante o prazo para realização de correções;

II – aplicará a penalidade de cassação do Alvará de Construção quando constatadas infrações que indiquem que o empreendimento é incompatível com a legislação urbanística aplicável.”.

Art. 17 – O art. 21 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 21 – Para fins de regularização de edificação executada sem prévia licença ou em desacordo com o projeto licenciado, a análise do projeto será feita conforme critérios da legislação vigente.

§ 1º – Concluída a regularização, será concedida a Certidão de Baixa da Construção, mediante pagamento do preço público devido.

§ 2º – A regularização de edificações residenciais unifamiliares ou multifamiliares com entrada independente e sem área de uso comum, cuja somatória do valor venal das unidades imobiliárias não ultrapasse 2,5 (dois vírgula cinco) vezes o valor venal considerado para isenção de



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

IPTU no ano da abertura do processo, poderá ocorrer por meio de procedimento simplificado, nos termos do regulamento.

§ 3º – As edificações não regularizadas ficam sujeitas às penalidades previstas nos incisos I, II, IV e V do art. 74 desta lei, detalhadas em regulamento.”.

Art. 18 – O art. 23 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte parágrafo único:

“Art. 23 – (...)

Parágrafo único – Regulamento definirá os prazos e condições aplicáveis à concessão de licença de reconstrução.”.

Art. 19 – A Seção I do Capítulo V da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Seção I

Da Relação das Obras com o Logradouro Público”.

Art. 20 – O art. 26 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 26 – O canteiro de obras, suas instalações e equipamentos, bem como a realização de obras e serviços complementares, respeitarão o direito de vizinhança e o disposto nesta lei, nas Normas Técnicas Brasileiras, na legislação sobre segurança, na legislação ambiental, no Código de Posturas e no seu regulamento.”.

Art. 21 – A Seção I do Capítulo V da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescida da Subseção I, e respectivos arts. 26-A, 26-B e 26-C e da Subseção II, e respectivos arts. 26-D, 26-E e 26-F:

“Subseção I

Das Obrigações

Art. 26-A – Durante as obras de construção, reforma ou demolição, deverão ser instalados, com vistas à proteção de pedestres ou edificação vizinha:

I – tela protetora envolvendo toda a fachada da edificação, nos termos do regulamento, e dispositivos de segurança, conforme critérios definidos na legislação específica sobre a segurança do trabalho;

II – tapume;

§ 1º – A instalação de tela protetora é obrigatória para qualquer serviço executado na fachada da edificação, ainda que não tenha natureza de construção ou similar.

§ 2º – O tapume deverá constituir barreira física com altura mínima de 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e ser constituído por elemento de vedação temporária que garantam a proteção do logradouro público, dos transeuntes e das edificações vizinhas.

§ 3º – A instalação do tapume é dispensada:



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

I – em caso de obra interna à edificação;

II – em obra cujo vulto ou posição não comprometam a segurança de pedestre ou de veículo, desde que autorizado pelo Poder Executivo;

III – em caso de obra em imóvel fechado com muro ou gradil.

§ 4º – As telas e tapumes deverão ser mantidos em bom estado de conservação.

§ 5º – O tapume, o dispositivo de segurança e o barracão de obra não poderão prejudicar a arborização pública, o mobiliário urbano instalado, nem a visibilidade de placa de identificação de logradouro público ou de sinalização de trânsito.

Art. 26-B – A descarga de material de construção será feita no canteiro da respectiva obra, admitindo-se, excepcionalmente, o uso do logradouro público para tal fim, observadas as determinações contidas na legislação de limpeza urbana.

Art. 26-C – O passeio lindeiro ao imóvel no qual ocorre a obra deverá ser mantido em bom estado de conservação e em condições de ser utilizado para trânsito de pedestres.

Subseção II

Das Obras e Serviços Complementares

Art. 26-D – Sujeitam-se a processo de licenciamento as seguintes obras e serviços complementares:

I – movimentação de terra e entulho e material orgânico;

II – demolição;

III – implantação de muro de arrimo;

IV – instalação de tapumes sobre o passeio;

V – instalação de barracão de obras suspenso sobre o passeio;

VI – transporte de terra, entulho e material orgânico.

§ 1º – Além das licenças previstas no *caput*, o Poder Executivo disponibilizará os seguintes serviços:

I – cadastro de veículo para transporte de terra, entulho e material orgânico, obrigatório para a execução do serviço previsto no inciso VI do *caput*;

II – emissão de certidão de demolição.

§ 2º – É vedado o licenciamento de obras de movimentação de terra e entulho e implantação de muro de arrimo em imóveis não parcelados, salvo exceções previstas em regulamento.

§ 3º – Regulamento deverá dispor sobre as condições para o licenciamento das obras e serviços previstos no *caput* e no § 1º, bem como sobre seu acompanhamento por responsável técnico, além de prazos e procedimentos aplicáveis.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Art. 26-E – Na movimentação de terra, entulho e material orgânico, é obrigatória a adoção de medidas técnicas de segurança necessárias à preservação da estabilidade e integridade das edificações, das propriedades vizinhas e da área pública.

§ 1º – O proprietário do imóvel ou responsável técnico pela modificação das condições naturais do terreno que cause instabilidade ou dano de qualquer natureza a logradouro público ou terreno vizinho é obrigado a executar as obras corretivas necessárias, no prazo previsto em regulamento.

§ 2º – No caso de não cumprimento do disposto no § 1º, o Poder Executivo poderá realizar as obras, cujos custos deverão ser ressarcidos pelo proprietário, acrescidos da taxa de administração, sem prejuízo das sanções cabíveis.”.

Art. 26-F – A terra, o entulho e o material orgânico decorrentes de movimentação ou de demolição serão levados para local de bota-fora regularmente licenciado.

Parágrafo único – Caberá ao infrator remover imediatamente o material depositado em local não autorizado, sem prejuízo das demais penalidades cabíveis.”.

Art. 22 – O art. 32 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 32 – A regularidade de uma edificação é condicionada à existência de Certidão de Baixa de Construção correspondente ao seu estado atual.

§ 1º – Consideram-se aptas à obtenção de certidão de baixa de construção as edificações dotadas de:

- I – fundações, estrutura, paredes e cobertura executadas;
- II – instalações hidrossanitárias e elétricas devidamente ligadas à rede pública;
- III – esquadrias de vedação das fachadas e das áreas de uso comum instaladas;
- IV – revestimento externo acabado e impermeabilizado;
- V – passeios públicos executados ao longo do meio-fio em frente ao terreno.

§ 2º – Regulamento poderá dispor sobre condições específicas para concessão de certidão de baixa de construção para as edificações situadas em Zonas Especiais de Interesse Social.”.

Art. 23 – O art. 33 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 33 – A Certidão de Baixa de Construção será concedida a partir da comunicação de conclusão da obra pelo responsável técnico ao Poder Executivo e desde que atendidas as seguintes condições:

- I – apresentação da documentação pertinente, que deverá incluir, alternativamente:
 - a) laudo técnico que ateste a eficiência do Sistema de Prevenção e Combate a Incêndios e Pânico – SPCIP –, acompanhado de documento referente à responsabilidade técnica.
 - b) auto de vistoria emitido pelo Corpo de Bombeiros.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

II – verificação, nos termos do regulamento, constatando que:

- a) a obra foi executada de acordo com o respectivo projeto;
- b) foram atendidas as condições previstas no § 1º do art. 32.

III – quitação de todos os valores devidos.

§ 1º – A quitação dos valores devidos a título de ônus urbanísticos previstos nesta lei, bem como nas Leis nº 9.074, de 18 de janeiro de 2005, e nº 11.216, de 4 de fevereiro de 2020, poderá ser substituída por seguro-garantia ou carta de fiança bancária referente aos valores pendentes de pagamento, nos termos do regulamento.

§ 2º – Na hipótese prevista no § 1º, a execução da garantia deverá ocorrer sempre que configurado atraso de 60 (sessenta) dias no pagamento de qualquer parcela referente aos valores previstos.

§ 3º – Caso a edificação tenha sido concluída com alterações em relação ao projeto licenciado, deverá ser apresentado, quando da comunicação de conclusão da obra, o levantamento da situação existente, para verificação quanto ao atendimento da legislação.

§ 4º – É permitida a concessão de Certidão de Baixa de Construção parcial, para partes concluídas de edificação, desde que:

- I – constituam unidades ou pavimentos autônomos;
- II – atendam ao disposto no art. 32 desta lei;
- III – possam ser acessadas a partir do exterior ou de áreas comuns concluídas.”.

Art. 24 – O art. 34 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 34 – As edificações em cujo procedimento para emissão de certidão de baixa de construção seja constatado desacordo com a legislação terão seus responsáveis técnicos e proprietários comunicados para efetuar a devida adequação.

Parágrafo único – A Certidão de Baixa de Construção será negada, ficando o proprietário sujeito às penalidades cabíveis, caso a adequação referida no *caput* não seja executada em até 12 (doze) meses contados:

- I – do término da validade do Alvará de Construção;
- II – da data da constatação da irregularidade, na hipótese de Alvará de Construção vencido.

Art. 25 – O art. 35 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 35 – Ocorrendo paralisação de obra:

- I – o tapume e o barracão de obra instalados sobre o passeio deverão ser recuados para o alinhamento do terreno no prazo máximo de 7 (sete) dias corridos, contados da paralisação;
- II – o passeio deverá ser desobstruído, pavimentado e limpo;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

III – os dispositivos que não apresentarem bom estado de conservação deverão ser retirados ou reparados imediatamente.

Parágrafo único – Decorridos 120 (cento e vinte dias) de paralisação da obra, o tapume deverá ser substituído por muro de alvenaria ou gradil no alinhamento.”.

Art. 26 – Os incisos I a VIII do art. 37 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 37 – Considera-se área construída a área coberta, à exceção de:

I – áreas abertas sob elemento arquitetônico que:

- a) avance até 1,0m (um metro) em relação ao plano da fachada;
- b) não seja utilizado como piso;

II – áreas abertas situadas nos níveis de acesso à edificação, sob cobertura que avance até 1,20m (um metro e vinte centímetros) em relação ao plano da fachada;

III – áreas delimitadas por fachada aerada que avance até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao plano da fachada;

IV – áreas sob pórtico com profundidade de até 0,60m (sessenta centímetros);

V – área sob laje com pé-direito superior a 10m (dez metros), que avance até 5m (cinco metros) em relação ao plano da fachada;

VI – áreas sem utilização, sobre terreno natural e sem piso, conforme regulamento;

VII – construção com altura de até 2,10m (dois metros e dez centímetros) e pé-direito de até 1,80m (um metro e oitenta centímetros);

VIII – área sob toldo, conforme previsto no Código de Posturas;”

Art. 27 – A Seção I do Capítulo VI da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 37-A e 37-B:

“Art. 37-A – Poderão situar-se ou avançar sobre o afastamento frontal mínimo as seguintes porções das edificações, desde que não configurem área construída:

I – elemento arquitetônico que avance até 0,25m (vinte e cinco centímetros) sobre o afastamento mínimo;

II – cobertura que:

- a) tenha função de proteção nos níveis de acesso à edificação;
- b) avance até 1,20m (um metro e vinte centímetros) sobre o afastamento mínimo.

III – a fachada aerada em edificações regulares existentes que avance até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao afastamento mínimo admitido à época de sua aprovação;

IV – desde que o afastamento frontal mínimo não seja configurado como prolongamento do passeio;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

- a) pórticos com largura máxima de 0,60 m (sessenta centímetros);
- b) medidores de energia e água;
- c) muros, desde que não comprometam permeabilidade visual obrigatória;
- d) aterros em terrenos em aclive com altura até 1,80m (um metro e oitenta centímetros) e, em declive, até o nível do passeio;
- e) rampas ou passarelas descobertas com largura máxima de 5,00m (cinco metros), para garantir o acesso à edificação de pedestres e veículos, em terrenos em declive;
- f) escadas e rampas sobre o terreno natural;
- g) descritas no inciso VII do art. 37, com área limitada a 5% (cinco por cento) da área do afastamento frontal mínimo.

Art. 37-B – Poderão avançar sobre os afastamentos laterais e de fundos mínimos as seguintes porções das edificações, desde que não configurem área de piso:

I – elemento arquitetônico que avance até 0,25m (vinte e cinco centímetros) sobre o afastamento mínimo;

II – cobertura em balanço que:

- a) tenha a função de proteção nos níveis de acesso à edificação;
- b) avance até 0,75m (setenta e cinco centímetros) sobre o afastamento mínimo.

III – a fachada aerada em edificações regulares existentes que avance até 0,25m (vinte e cinco centímetros) em relação ao afastamento mínimo admitido à época de sua aprovação.

Parágrafo único - Guarda-corpos e coroamentos com altura superior a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) devem respeitar os afastamentos mínimos do pavimento onde estejam situados.”

Art. 28 – A Seção II do Capítulo VI da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Seção II

Dos Elementos Construtivos, dos Materiais de Construção e das Fachadas”.

Art. 29 - O § 1º do art. 38 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 38 -

(...)

§ 1º - São elementos construtivos de uma edificação as fundações, a estrutura, as paredes, as lajes, as coberturas e os pisos suspensos que gerem projeção sobre o terreno, incluindo rampas e escadas.”

Art. 30 – O art. 40 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 40 – As coberturas e elementos de fachada deverão ser executadas de modo a impedir o despejo de águas pluviais nos terrenos vizinhos e logradouros públicos, devendo essas



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
	137

ser canalizadas e ter seus condutores ligados a sarjetas, a sistemas de esgotamento de águas pluviais ou a caixa de captação.

Parágrafo único – É vedado o gotejamento ou despejo de resíduos sobre a vizinhança ou logradouro público.”.

Art. 31 – A Seção II do Capítulo VI da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescida dos seguintes arts. 41-A e 41-B:

“Art. 41-A – É responsabilidade do proprietário a manutenção das condições de segurança e do bom estado de conservação das fachadas do imóvel, especialmente dos elementos que se projetam sobre os afastamentos frontais e o logradouro público.

Parágrafo único – A depredação por terceiro ou a ocorrência de acidente não isentam o proprietário do disposto no *caput*.

Art. 41-B – Nos terrenos em declive, as estruturas que gerem espaços não utilizados deverão ser tratadas paisagisticamente ou construtivamente, de modo a não comprometer a paisagem urbana, conforme regulamento.”.

Art. 32 – O *caput* e o § 2º do art. 46 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 46 – Os compartimentos terão sua destinação considerada pela sua designação no projeto e também pela sua finalidade lógica e deverão atender aos parâmetros técnicos correspondentes às funções que neles serão desempenhadas.

(...)

§ 2º – As funções a que se refere o *caput* poderão ocorrer em espaço sem compartimentação física, desde que sejam respeitados os parâmetros técnicos exigidos para cada compartimento.”.

Art. 33 – O *caput* do art. 47 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso III:

“Art. 47 – (...)

III - de uso restrito.”

Art. 34 – O § 1º do art. 47 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar acrescido do seguinte inciso VII:

“Art. 47 – (...)

§ 1º – (...)

VII – preparo de alimentos.”.

Art. 35 – O inciso I do art. 48 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação, e fica acrescido ao referido artigo o parágrafo único:

“Art. 48 – (...)



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

I – nos casos de pé-direito variável, a apuração do pé-direito para fins de cálculo do potencial construtivo utilizado no projeto dar-se-á pela média das alturas máxima e mínima do compartimento, respeitada a altura mínima de 2,10m (dois metros e dez centímetros);

(...)

Parágrafo único – No interior de unidades habitacionais, a exigência prevista no inciso III aplica-se exclusivamente à habitação de interesse social.”.

Art. 36 – O art. 50 da Lei nº 9.725, 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 50 – Nas unidades residenciais de edificações destinadas ao uso residencial multifamiliar, é obrigatória a disponibilização de:

I – ambientes para estar, repouso e higiene;

II – uma instalação sanitária, em espaço separado;

III – um ponto de água e esgoto para preparo de alimentos.”.

Art. 37 – A Subseção IV da Seção IV do Capítulo VI da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte denominação:

“Subseção IV

Das Edificações Destinadas a Usos Específicos”.

Art. 38 – O art. 54 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 54 – As edificações destinadas a usos específicos deverão atender às normas pertinentes, cabendo ao responsável técnico providenciar o licenciamento do projeto nos órgãos responsáveis, quando necessário.”.

Art. 39 – O art. 55 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 55 – As circulações horizontais e verticais e os halls das edificações serão classificados como de uso comum quando destinados ao acesso a mais de uma unidade autônoma ou quando houver uso público ou coletivo, e de uso privativo nas demais hipóteses.

Parágrafo único – As circulações horizontais e verticais e os halls de que trata o *caput* deverão atender ao disposto nas normas técnicas pertinentes.”.

Art. 40 – O art. 56 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 56 – É obrigatória a instalação de elevadores ou outros equipamentos de transporte vertical quando a circulação vertical de qualquer unidade privativa atingir desnível superior a 11m (onze metros) em relação:

I – ao acesso da edificação mais próximo à unidade;

II – à garagem vinculada à unidade;

III – às áreas comuns de lazer.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

§ 1º – Nas edificações de uso residencial multifamiliar, ainda que o desnível seja inferior ao previsto no *caput*, deverá ser reservado espaço destinado à instalação de elevadores em todos os níveis da edificação, nos termos da legislação federal e municipal.

§ 2º – Nas edificações de uso não residencial, é obrigatória a instalação de elevadores ou outros equipamentos eletromecânicos de transporte vertical para acesso a pavimentos com permanência de pessoas, ainda que o desnível seja inferior ao previsto no *caput*.

§ 3º – A solução prevista nos §§ 1º e 2º será considerada suficiente para cumprimento de requisito de acessibilidade para unidades privativas e áreas de uso comum.

§ 4º – O acesso a áreas de uso comum não poderá ocorrer por área de uso privativo.”.

Art. 41 – O art. 57 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 57 – As escadas deverão observar o disposto nas normas técnicas e de prevenção e combate a incêndio.”.

Art. 42 – O art. 58 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 58 – A construção e a modificação de edificação obedecerão às disposições previstas nas legislações federal, estadual e municipal referentes à acessibilidade de pessoas com deficiência ou com mobilidade reduzida, bem como às normas técnicas pertinentes.

§ 1º – Regulamento deverá dispor sobre o atendimento às normas de acessibilidade em edificações existentes, bem como em edificações de uso privado e coletivo.

§ 2º – Nas edificações multifamiliares com unidades com acesso independente ou que tenham características de ocupação por um mesmo núcleo familiar deverão ser considerados os requisitos de acessibilidade para as edificações unifamiliares.

§ 3º – Caberá ao responsável legal garantir a acessibilidade das edificações e partes de edificação que não forem objeto de modificação.”.

Art. 43 – O art. 60 da Lei nº 9.725, 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.

Parágrafo único – Será permitida a adoção de dispositivos especiais para iluminação e ventilação artificiais em:

I – sanitários e banheiros;

II – compartimentos destinados a funções cuja natureza imponha a ausência de iluminação ou ventilação naturais, conforme dispuser o regulamento;

III – circulações e halls.”.

Art. 44 – O art. 62 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

“Art. 62 – O vão de iluminação e ventilação poderá ser voltado para área de iluminação fechada e somente poderá ser aberto para reentrância cuja profundidade máxima seja igual à sua largura.”.

Art. 45 – O art. 63 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 63 – No caso de compartimentos iluminados através de fosso, esse deverá permitir, ao nível de cada pavimento, a inscrição de um círculo de diâmetro mínimo D dado pela fórmula $D=2,30m + [(A-2,30)/4]$, na qual A representa a distância, em metros, entre a laje de cobertura do pavimento considerado e o piso do primeiro pavimento voltado para o fosso.

Parágrafo único – O atendimento à regra prevista no *caput* pode substituir o da regra geral de distância entre blocos prevista na legislação urbanística municipal.”.

Art. 46 – A Subseção II, e o respectivo art. 68, da Seção VIII do Capítulo VI da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Subseção II

Dos Elevadores e Equipamentos de Transporte Vertical

Art. 68 – A instalação, a conservação, a reforma, a modernização e o funcionamento de elevadores e outros equipamentos de transporte vertical no Município serão regidos pelo disposto em legislação específica, sua regulamentação e pelas Normas Técnicas Brasileiras.”.

Art. 47 – O art. 69 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 69 – As edificações deverão atender às condições de prevenção e combate a incêndio e pânico, conforme determinam as leis específicas de segurança e de combate a incêndio e as Normas Técnicas Brasileiras.

Parágrafo único – Excetuam-se da exigência do *caput* deste artigo as residências multifamiliares horizontais, desde que cada unidade tenha acesso direto ao logradouro público ou a área comum descoberta.”.

Art. 48 – O art. 70 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 70 – As edificações de uso residencial, não residencial e misto deverão dispor de compartimentos para estocagem de lixo, obedecendo à legislação de limpeza urbana e à regulamentação desta lei.

Parágrafo único – Regulamento poderá prever exceções ao disposto no *caput*.”.

Art. 49 – O art. 72 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 72 – A ação ou a omissão que resulte em inobservância às regras deste Código constitui infração, que se classifica em leve, média, grave e gravíssima punível com as penalidades previstas nesta lei.

§ 1º – O regulamento deverá dispor sobre a classificação das infrações e aplicação das respectivas penalidades.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

§ 2º – A classificação de que trata o § 1º conterà a especificação da infração e o dispositivo de que a prevê.”

Art. 50 – O art. 73 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 73 – A contagem dos prazos estabelecidos neste Capítulo será em dias corridos, a partir do primeiro dia útil seguinte à data da ciência da autuação.”.

Art. 51 – O art. 75 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 75 – Considera-se reincidência, para os fins deste Código, o cometimento, pela mesma pessoa, da mesma infração ou a não correção da irregularidade penalizada no prazo de 2 (dois) anos.”.

Art. 52 – Os incisos I, II, III e V do *caput* e os §§ 1º e 2º do art. 77 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 77 – (...)

I – a obra estiver sendo executada sem a respectiva licença, ressalvadas as hipóteses previstas no *caput* do art. 12;

II – na hipótese prevista no inciso I do *caput* do art. 20-E;

III – a obra estiver sendo executada sem o acompanhamento de um responsável técnico;

(...)

V – caracterizadas as hipóteses previstas em regulamento.

(...)

§ 1º – Durante o prazo em que vigorar o embargo, somente poderão ser executadas as obras necessárias à garantia da estabilidade ou da segurança da edificação ou dos imóveis vizinhos e as necessárias para fins de adequação, mediante autorização do Poder Executivo.

§ 2º – A desobediência ao auto de embargo acarretará a aplicação das penalidades de interdição da edificação e de multa, conforme previsto em regulamento.”.

Art. 53 – Os incisos I e II do parágrafo único do art. 78 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação, e fica acrescido ao *caput* do referido artigo o inciso IV:

“Art. 78 – (...)

IV – nas hipóteses previstas no inciso II do *caput* do art. 20-E.

Parágrafo único – (...)

I – a mudança de uso em relação ao projeto licenciado;

II – a mudança de nível de implantação em relação ao projeto licenciado.”.

Art. 54 – O *caput* e o § 1º art. 79 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
<i>[assinatura]</i>	142

“Art. 79 – A interdição da edificação dar-se-á quando houver desrespeito ao auto de embargo e nas demais hipóteses previstas em regulamento.

§ 1º – A desobediência ao auto de interdição acarretará a aplicação da pena de multa, conforme previsto em regulamento.”.

Art. 55 – O inciso II do *caput* e os §§ 1º e 2º do art. 80 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 80 – (...)

II – construção em situação de risco iminente, conforme laudo técnico de profissional devidamente habilitado ou relatório do órgão responsável pela Defesa Civil no Município, que o proprietário não queira ou não possa reparar;

(...)

§ 1º – Tratando-se de obra em situação de risco, a demolição observará o disposto no inciso XXIII do art. 12 da Lei Orgânica.

§ 2º – Vencido o prazo para o cumprimento do disposto na ação fiscal sem que a demolição tenha sido efetuada, o Poder Executivo dará início aos procedimentos legais com vistas à demolição do imóvel, correndo os custos por conta do proprietário.”.

Art. 56 – O art. 81 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 81 – A notificação implica a obrigatoriedade de o infrator sanar a irregularidade dentro do prazo fixado em regulamento.

Parágrafo único – Não sanada a irregularidade dentro do prazo, o infrator será autuado, aplicando-se-lhe a penalidade correspondente à infração.”

Art. 57 – A alínea “a” do inciso I do *caput* do art. 86 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 86 – (...)

I – (...)

a) contra a notificação, dentro do prazo fixado em regulamento;”.

Art. 58 – Os incisos II e III do *caput* do art. 87 da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 87 – (...)

II – supressão de vegetação sem o devido licenciamento;

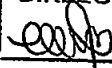
III – movimentação de terra, entulho e material orgânico que implique degradação ambiental.”.

Art. 59 – O art. 88 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 88 – As edificações e ambientes destinados a usos especiais, que impliquem a aglomeração de pessoas, tais como templos, auditórios, cinemas, casas de espetáculo, teatros,



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	Fl.
	143

estádios esportivos, escolas e hospitais deverão respeitar as normas de segurança e demais normas técnicas pertinentes.”.

Art. 60 – Os incisos II e III do art. 89 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 89 – (...)

II – Anexo II – Pé-direito mínimo;

III – Anexo III – Estacionamento de veículos;”.

Art. 61 – O *caput* do art. 90 da Lei nº 9.725, de 2009, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 90 – Após a conclusão da obra e vencido o prazo legal de responsabilidade do responsável técnico pela mesma, cabe ao proprietário promover sua adequada utilização, bem como a manutenção das condições de estabilidade, acessibilidade e segurança do imóvel.”.

Art. 62 – Os Anexos I, II e III da Lei nº 9.725, de 2009, passam a vigorar, respectivamente, na forma dos Anexos I, II e III desta lei.

Art. 63 – Regulamento deverá estabelecer procedimento para autorizar a cobertura de áreas descobertas em unidades residenciais em edificações regulares residenciais multifamiliares ou de uso misto, condicionada ao pagamento de contrapartida direcionada ao Fundo de Desenvolvimento Urbano das Centralidades – FC –, correspondente aos valores cobrados a título de regularização previstos no art. 21 da Lei nº 9.074, de 2005.

Parágrafo único – O acréscimo previsto no *caput*:

I – não poderá implicar supressão de área vegetada vinculada ao cumprimento da taxa de permeabilidade ou descumprimento dos parâmetros altura máxima na divisa, afastamento frontal e afastamentos laterais e de fundos conforme legislação vigente;

II – independe da superação do CAmáx ou do CAcent ou da disponibilidade de estoque de potencial construtivo adicional – EPCA.

Art. 64 – O inciso VIII do art. 18 da Lei nº 10.534, de 10 de setembro de 2012, passa a vigorar com a seguinte redação:

“Art. 18 – (...)

VIII – a remover imediatamente para a área interna da obra os materiais descarregados fora do tapume ou do sistema de contenção;”

Art. 65 – Ficam revogados:

I – os seguintes dispositivos da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009:

a) o art. 2º, o § 2º do art. 5º, o inciso III e o § 3º do art. 12;

b) a Seção II do Capítulo IV e respectivos arts. 14, 15, 16 e 17;

c) a Seção V do Capítulo IV e respectivo art. 22;



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

- d) os arts. 24, 25, 27 e 28;
 - e) a Seção II do Capítulo V e respectivos arts. 29 e 30;
 - f) o art. 31;
 - g) a Seção III do Capítulo VI e respectivos arts. 42, 43, 44 e 45;
 - h) o inciso II do art. 48;
 - i) a Subseção II da Seção IV do Capítulo VI e respectivo art. 49;
 - j) os arts. 51, 52, 53, 59, 61, 64 e 65;
 - k) a Seção IX do Capítulo VI e respectivo art. 71;
 - l) o inciso VII e o § 4º do art. 74;
 - m) o § 1º do art. 76;
 - n) os art. 80-A, 82 e 83;
 - o) os incisos V e VIII do art. 84;
 - p) o Capítulo IX e respectivo art. 1º;
 - q) os Anexos IV a VII;
 - II – o art. 3º da Lei nº 6.824, 6 de janeiro de 1995;
 - III – os arts. 199 e 202, bem como o Título V, seus Capítulos I, II, III, IV, V e VI e respectivos arts. 208 a 225 da Lei nº 8.616, de 14 de julho de 2003;
 - IV – a nota 8 da Tabela 4 do Anexo XII da Lei nº 11.181, 8 de agosto de 2019.
- Art. 66 – Esta lei entra em vigor em 180 (cento e oitenta) dias a partir da data de sua publicação.

Belo Horizonte, 08 de junho de 2026.

**BRUNO
MIRANDA**
VEREADOR - PDT MG

Assinado de forma
digital por BRUNO
MARTUCHELE DE
SALES:03719403629
Dados: 2026.06.08
14:44:29 -03'00'

Vereador Bruno Miranda – PDT
Líder de Governo



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

ANEXO I

(a que se refere esta lei)

“ANEXO I GLOSSÁRIO

Acessibilidade - Possibilidade e condição de alcance para utilização, com segurança e autonomia, de espaços, mobiliários, equipamentos urbanos, edificações, transportes, informação e comunicação, inclusive seus sistemas e tecnologias, bem como de outros serviços e instalações abertos ao público, de uso público ou privados de uso coletivo, por pessoa com deficiência ou com mobilidade reduzida.

Alvará de Construção - Licença para edificar.

Ambiente - Espaço não necessariamente delimitado por paredes com destinação específica.

Área de iluminação/ventilação - Área livre descoberta destinada à iluminação e à ventilação dos diversos compartimentos da edificação.

Área de iluminação fechada ou fosso - Área descoberta confinada ou reentrância cuja profundidade seja maior que a largura.

Área de uso comum - Área da edificação ou do terreno destinada a utilização coletiva dos ocupantes da mesma.

Auto de embargo - Ato administrativo que determina a paralisação imediata de uma obra.

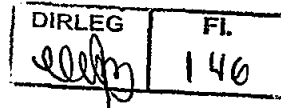
Banheiro - Cômodo que dispõe de chuveiro ou banheira, bacia sanitária, lavatório, espelho e demais acessórios.

Barracão de obra - Estrutura provisória, com fins de suporte às atividades da obra.

Canteiro de obras - Espaço onde são desenvolvidos os trabalhos de uma construção, armazenagem dos materiais e alojamento provisório dos operários.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Certidão de Baixa de Construção – Documento que atesta que a edificação foi construída conforme o projeto licenciado;

Compartimento - Ambiente limitado por paredes.

Demolição - Desmonte, desconstrução ou destruição técnica planejada integral de uma edificação.

Dispositivo de Segurança - Componente, equipamento ou sistema técnico projetado para prevenir acidentes, reduzir riscos na execução de obras de qualquer natureza e proteger a integridade física de trabalhadores como andaimes, bandejas salva-vidas e plataformas elevatórias.

Divisa - Linha que separa o lote ou o terreno dos imóveis vizinhos.

Divisa consolidada - Aquela em que o fechamento dos lotes lindeiros esteja definido, sem contestação judicial.

Edificação - Construção destinada a abrigar quaisquer atividades humanas.

Elemento arquitetônico – Elemento construtivo ou com função decorativa;

Elemento de proteção perimetral - Qualquer dispositivo, tal qual cerca elétrica e concertina, instalado nas divisas ou alinhamento do terreno, em especial sobre muros, grades e similares, com o objetivo de garantir a segurança dos moradores e patrimônio do imóvel onde se encontra instalado.

Estande de vendas - Estrutura provisória, voltada exclusivamente para a comercialização e demonstração das unidades da edificação em construção e edificada no terreno da mesma.

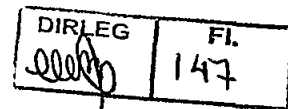
Estrutura - Sistema composto por elementos que exercem função de sustentação e estabilidade de uma edificação.

Guarda-corpo - Barreira de proteção vertical, vedada ou não, utilizada para proteção do usuário.

Logradouro público - Espaço livre destinado pela municipalidade à circulação, parada ou estacionamento de veículos, ou ao trânsito de pedestres, tais como calçada, parques, áreas de lazer, calçadas.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Loja - Compartimento ou ambiente destinado à atividade comercial ou de serviços.

Modificação (de edificação) - Alteração de edificação regular na qual é possível identificar porções não alteradas, nos termos do regulamento;

Modificação (de projeto) - Alterações de projeto que não descaracterizem o projeto anteriormente licenciado, nos termos do regulamento.

Movimentação de terra, entulho e material orgânico - modificação das condições topográficas do terreno com utilização de terra, acompanhada ou não de entulho e material orgânico, por meio de sua retirada, deposição, compactação ou atos similares, permitindo a criação de cortes, aterros ou taludes.

Muro - Elemento construtivo que serve de fechamento para o terreno ou porções do terreno.

Normas Técnicas Brasileiras - Normas da Associação Brasileira de Normas Técnicas - ABNT.

Notificação - auto que precede a aplicação da penalidade, informando o prazo para a correção da irregularidade.

Pavimento - Espaço de uma edificação compreendido entre um piso e sua cobertura. Para os efeitos desta lei, não são considerados pavimentos: a caixa d'água e a casa de máquinas.

Pé-direito - Distância vertical entre o piso acabado e o teto de um ambiente.

Pilar - Elemento construtivo de suporte nas edificações.

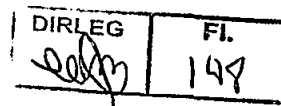
Piso - Plano ou superfície de fechamento inferior de um pavimento.

Rampa - Elemento construtivo com a função de possibilitar a circulação vertical entre desníveis, através de plano inclinado.

Reconstruir - Refazer, no mesmo lugar, total ou parcialmente, uma construção, respeitada a forma primitiva.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



Reconversão - Obra em edificação existente voltada para alteração de uso, consideradas as categorias previstas no *caput* do art. 173 do Plano Diretor;

Reentrância - Espaço aberto que fica recuado do plano da fachada onde se situa.

Reforma (de uma edificação) – Obra em edificação com baixa de construção que não implique alteração de parâmetros urbanísticos;

Retrofit - Obra destinada a atualizar instalações elétricas, fachada, acessibilidade e eficiência energética de uma edificação.

RT - Responsável Técnico

Sanitário - Cômodo que dispõe de bacia sanitária, lavatório, espelho e demais acessórios.

Sobreloja - Piso elevado e integrado a uma loja.

Tapume - Vedação provisória utilizada durante o período da obra.

Terreno natural - Superfície de terreno na situação em que se apresenta ou se apresentava na natureza ou na conformação dada por ocasião da execução do loteamento.

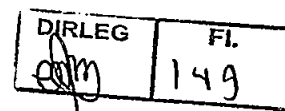
Teto - Plano ou superfície acabada de fechamento superior de um compartimento.

Unidade autônoma - Parte da edificação vinculada ao uso privativo.

Vistoria – Diligência efetuada pelo Poder Público com o objetivo de verificar as condições técnicas da edificação ou da obra, a observância à legislação urbanística e às licenças emitidas.”



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE



ANEXO II

(a que se refere esta lei)

ANEXO II

PÉ-DIREITO MÍNIMO

Ambientes	Pé-Direito Mínimo (m)
Ambientes de permanência prolongada	2,50
Ambientes de permanência transitória	2,30
Passagem sob qualquer elemento construtivo	2,10
Loja	2,50
Sobreloja	2,30

”



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

ANEXO III
(a que se refere esta lei)

“ANEXO III ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS

Ambientes		Dimensões mínimas (m)	Declividade máxima
Espaço de manobra de veículos		3,00	-
Circulação de veículos	área de circulação	2,50	12% para caminhões 20% para automóveis
	vãos de acesso	2,50	-

”

