

CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

DIRLEG	FL.
<i>[Handwritten Signature]</i>	01

Projeto de Lei nº 1648 /2015

Acrescenta os parágrafos 3º, 4º e 5º ao Art. 18 da Lei 9.725/09, que Institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte.

A Câmara Municipal de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - Fica acrescido ao art. 18 da Lei 9.725/09, de 15 de julho de 2009 o parágrafo terceiro, quarto e quinto, dando a seguinte redação:

Art. 18 - (...)

(...)

§ 3º - Não será concedido o alvará de construção para empreendimentos, multifamiliares ou mistos, cujo construtor e/ou incorporador tenha sido incluído no Cadastro Negativo de Construtores e Incorporadores do Executivo Municipal.

I - Para efeitos desta Lei deverá ser considerado com cadastro negativo a pessoa física ou jurídica, que tenha assumido a condição de construtor ou incorporador de empreendimento, cuja renovação de alvará tenha sido negada, nos termos do art. 19 desta Lei;



PL 1648/2015

DIRLEG	FL.
<i>gh</i>	02

CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

II - considera-se, impedido de receber o direito de construir, acima citado, o construtor e/ou incorporador destituído de empreendimento, nos termos da Lei Federal nº 4.591/64 e, ainda, aqueles que tenham promovido a venda de unidades na planta sem o devido registro do memorial de incorporação ou que tenha imitado os compradores na posse da unidade habitacional sem a certidão de baixa e construção;

III - o prazo de impedimento será de no mínimo dois anos e de no máximo quatro anos.

§ 4º - Não será concedido alvará de construção para pessoa física ou jurídica, que tenha sido declarado judicialmente insolvente, ou em recuperação judicial.

§ 5º - Os efeitos deste serão estendido para os grupos econômicos, diretores das empresas, seus sócios e responsáveis pelo projeto de execução das obras.

Art. 2º - Esta lei será regulamentada no prazo de 60 (sessenta) dias, contado da data de sua publicação.

Art. 3º - Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Belo Horizonte, 01 de JULHO de 2015

Sérgio Fernando Pinho Tavares
Vereador - PV



PL 1648/2015

DIR/REG	FL.
	03

CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

JUSTIFICATIVA:

O presente projeto se justifica, tendo em vista ao crescente numero de empreendimentos imobiliários, multifamiliares e /ou mistos, abandonados pelo Município, e em alguns habitados irregularmente, em face da inexistência de Certidão de Baixa de Construção e Habite-se.

As dezenas de empreendimentos (na planta ou em construção) abandonados pelo território municipal, em larga escala tem como origem a bancarrota de empresas. A recuperação judicial ou falência dessas empresas pouco se relacionaria com os interesses municipais.

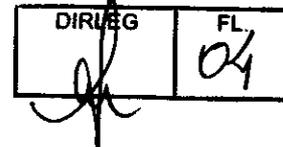
Contudo, um olhar mais acurado é capaz de identificar os enormes impactos negativos advindos dessa situação.

O abandono, mesmo provisório, destas obras gera impactos substanciais na paisagem urbana, tornando-a ríspida e poluta. Para uma cidade que possui relevantes bens tombados, como a Serra do Curral, belos monumentos históricos, religiosos etc, a existência de edificios abandonados prejudica a percepção deste patrimônio coletivo.

Aos visitantes é passada a sensação de uma cidade mal gerida descuidada com sua historia e belezas cênicas. A derivação desta perspectiva negativa pode gerar prejuízos financeiros para o turismo e, por conseguinte, reduzir receitas para os cofres públicos.



PL 1648/2015



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Outra preocupação, talvez a mais relevante, seja a ocupação do solo urbano. Com a “quebra” das construtoras, em regra, os empreendimentos passam a ser objeto de litígio infundáveis, tornando o seu terreno passível de sofrer modificações ante a alteração da Lei de Uso e Ocupação do Solo.

Por fim, o bem estar social – coletivo, deve ser observado pela municipalidade, seja para evitar o surgimento de focos de doenças, a pratica de crimes, e mesmo para que os cidadãos saibam que o Poder Municipal se preocupa com seus interesses e cria instrumentos de controle efetivos da função social da propriedade.

Nobres pares, a presente proposta visa propiciar a criação de instrumentos efetivos de controle do direito de construir, outorgado pela Municipalidade. Com a criação desta ferramenta de controle o Município evitará o surgimento de empreendimentos malfadados geradores de doenças, prejuízos financeiros e mal estar coletivo.

Posto tudo isso, conto com a colaboração de todos.

Belo Horizonte, 01 de JULHO de 2015

Sérgio Fernando Pinho Tavares
Vereador - PV