



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
J	1

Projeto de Lei nº 828/24

Altera a Lei nº 9.725/09, que institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte.

A Câmara de Belo Horizonte decreta:

Art. 1º - Fica alterado o § 3º - F do art. 19 da Lei nº 9.725 de 15 de julho de 2009.

Art. 19. [...]

§ 3º - F - Na hipótese que trata o §3º- E, a revalidação do Alvará de Construção deverá ser concedida, mais de uma vez, mesmo que não tenha ocorrido o início das obras.

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

Belo Horizonte, 14 de dezembro de 2023.

**SERGIO FERNANDO
PEREIRA DE PINHO
TAVARES:84315520691**

Assinado de forma digital por
SERGIO FERNANDO PEREIRA DE
PINHO TAVARES:84315520691
Dados: 2023.12.18 18:45:51 -03'00'

Sérgio Fernando Pinho Tavares

PROTOCOLIZADO CONFORME
DELIBERAÇÃO Nº 14/2021
DATA. 18/12/23
HORA. 18:48
SIL7252



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
<i>LMO</i>	2

JUSTIFICATIVA

O presente projeto de lei tem por objetivo alterar a Lei nº 9.725/09, especificamente o § 3º- F do art. 19, considerando o contexto e a necessidade de promover modificações que atendam às demandas emergentes do desenvolvimento urbano e da retomada de construções que sofreram paralisação em virtude de questões jurídicas.

A Lei nº 11.002/2016, que alterou a Lei nº 9.725, instituiu normativas relativas ao Alvará de Construção, estabelecendo prazos de validade e critérios para a revalidação. Aquela lei foi criada com o objetivo de permitir aos consumidores, lesados pelo abandono de obras por parte de construtores insolventes, que assumiram judicialmente as obras, a renovação dos alvarás aprovados quando do lançamento do empreendimento.

Entretanto, após uma ação de controle de constitucionalidade, a entrada em vigor da referida lei ocorreu somente em 2017, resultando na suspensão de diversas construções que estavam em andamento. Considerando o exposto, urge a necessidade de adequação da legislação para permitir a continuidade dessas obras paralisadas, salvaguardando o direito de os consumidores revalidarem o alvará, evitando prejuízos econômicos e sociais para o município.

A modificação propõe que, na hipótese de paralisação injustificada da obra, a revalidação do alvará seja concedida mais de uma vez, mesmo que não tenha ocorrido o início das obras. Esta flexibilização é crucial para permitir que empreendimentos em andamento possam retomar suas atividades, garantindo a continuidade das construções de maneira eficiente e sustentável. Destaca-se que a proposta não visa prejudicar as normativas urbanísticas e a segurança das construções, mas sim possibilitar a retomada de empreendimentos que foram afetados por circunstâncias alheias à vontade dos consumidores, prejudicados pelo abandono das obras por parte de construtoras insolventes.

Ademais, a alteração proposta busca equilibrar os interesses dos consumidores com a responsabilidade do poder público, evitando possíveis litígios e contribuindo para o desenvolvimento ordenado do município.



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

Dirleg	Fl.
<i>de</i>	3

Vale lembrar que durante o período de retomada das obras cujo alvarás só puderam ser renovados após a vigência da Lei 11.002/2016, atravessamos uma pandemia que acarretou a diminuição da mão de obra e o aumento dos custos da construção civil, o que inviabilizou, em muitos casos, a conclusão das mesmas.

Diante do exposto, solicitamos o apoio e a aprovação unânime dos nobres membros desta Casa para a modificação proposta, a fim de conferir maior efetividade à legislação e promover o crescimento sustentável da nossa cidade.