

LEI Nº 11.002, DE 28 DE NOVEMBRO DE 2016

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



O Presidente da Câmara Municipal de Belo Horizonte, no uso de suas atribuições legais e atendendo ao que dispõe o § 6º, combinado com o § 8º do art. 92 da **Lei Orgânica** do Município de Belo Horizonte, tendo sido rejeitado o Veto Total oposto pelo Excelentíssimo Senhor Prefeito à Proposição de Lei nº 97/16, promulga a seguinte Lei:

**Art. 1º** Fica alterada a redação do § 3º A do art. 19 da Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, e ficam acrescentados a esse mesmo artigo os §§ 3º D, 3º E, 3º F e 3º G, nos seguintes termos:

"Art. 19 ...

...

§ 3º-A Excepcionalmente, a revalidação de Alvará de Construção de obras que incluam a complementação da estrutura constante de projeto aprovado de acordo com parâmetros urbanísticos alterados por lei superveniente poderá ocorrer, desde que preenchidos os seguintes requisitos:

I - os parâmetros urbanísticos constantes da legislação alterada e considerados para aprovação do projeto arquitetônico poderão ter sido objeto de, no máximo, uma única alteração;

II - eventuais modificações de projeto não poderão resultar em parâmetros urbanísticos menos restritivos que aqueles constantes do projeto aprovado;

III - a revalidação do Alvará de Construção, na hipótese prevista neste parágrafo, será onerosa, determinando-se o valor devido pela fórmula  $V = (A_p - A_e)/2 \times V_t/CAB$ , na qual:

- a) V é o valor a ser pago pelo requerente;
- b)  $A_p$  é a área líquida a edificar constante do projeto arquitetônico aprovado;
- c)  $A_e$  corresponde à área líquida edificável, apurada de acordo com a legislação em vigor, ou à área líquida edificada correspondente à estrutura já executada, o que for maior;
- d)  $V_t$  é o valor do metro quadrado de terreno, apurado em conformidade com os elementos constantes do Cadastro Imobiliário, utilizados para a definição da base de cálculo do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso "Inter Vivos" - ITBI;
- e) CAB é o Coeficiente de Aproveitamento básico do terreno.

§ 3º-B ...

§ 3º-C VETADO

§ 3º-D As variáveis Ap e Ae serão definidas, tomando-se por base os critérios legais vigentes de cálculo de área construída.

§ 3º-E Fica dispensado do pagamento do valor de que trata o § 3º A deste artigo o condomínio de adquirentes que, com o objetivo de dar continuidade à construção do empreendimento, promover a destituição do incorporador, em virtude de paralisação injustificada da obra, da existência da declaração de falência ou de recuperação judicial.

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

§ 3º-G 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. (NR)"

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

Belo Horizonte, 28 de novembro de 2016

Wellington Magalhães  
Presidente

(Originária do Projeto de Lei nº 1.771/15, de autoria do Vereador Sérgio Fernando Pinho Tavares)