



PROJETO DE LEI Nº 404/2013.

Altera dispositivos da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009 que "institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências".

Art. 1º - Insere dispositivos no art. 18 da Lei 9.725 de 15 de julho de 2009, conforme segue:

"Art. 18 - (omissis)

§ 1º - (omissis)

§ 2º - (omissis)

§ 3º - Nenhum alvará inicial de construção será expedido sem apresentação de estudo de sondagem do terreno e projeto de cálculo estrutural da edificação.

§ 4º - Os documentos apresentados por exigência do § 3º não estarão sujeitos à análise técnica e aprovação, devendo ficar arquivados compondo o processo de aprovação do projeto arquitetônico."

Art. 2º - Insere dispositivos no art. 32, confirme segue, transformando o parágrafo único em § 1º.

"Art. 32 - (omissis).

§ 1º - (mantida integralmente a redação do parágrafo único vigente).

§ 2º - Nos prédios construídos no sistema de alvenaria autoportante, além do atendimento às condições dispostas no § 1º, deverá ser instalada em seu hall de entrada e em pelo menos mais dois locais de grande visibilidade, uma placa indicativa do sistema construtivo utilizado, nos seguintes parâmetros:

I - a placa indicativa deverá ter um tamanho mínimo de 80 x 30 e deverá conter a recomendação de se buscar orientação técnica de engenheiro habilitado para a execução de qualquer obra de alteração da edificação.

**CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE**

II - placa indicativa deverá ser mantida com total visibilidade e em bom estado de conservação, sendo vedada sua ocultação por vasos de flores, objetos decorativos ou quaisquer outros meios."

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

Belo Horizonte, 01 de janeiro de 2013.

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Tarcísio Caixeta'.

Tarcísio Caixeta
Legislatura 2013-2016
Vereador – PT



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

JUSTIFICATIVA:

Em 2012 Belo Horizonte viveu uma experiência trágica com o desabamento de prédios no bairro Buritis. Os noticiários mostravam claramente os detalhes da tragédia à qual se submeteram diversas famílias que tudo perderam, até familiares.

Também pelos noticiários recebemos informações detalhadas sobre o desabamento de edifícios no Rio de Janeiro, em decorrência de uma interferência em um deles, provocando instabilidade em sua estrutura. Dias depois, as notícias do desabamento de mais um edifício (seu interior) no município de São Bernardo do Campo/SP.

Com a crescente verticalização dos municípios brasileiros, e Belo Horizonte está entre as capitais mais verticalizadas do país, e o crescente aumento da população urbana, com previsão de gritante crescimento nos próximos 30 (trinta) anos, fato é que o mercado da construção civil viverá um longo período de ascendência.

Os riscos trazidos com essa evolução são grandes para as cidades, pois, nem sempre são tomadas as devidas precauções em relação à escolha do terreno para a futura construção ou mesmo na análise do terreno no entorno do qual se pretende construir.

Quando o assunto é reforma ou ampliação de edificações, os riscos são outros e não raras vezes maiores. Nem sempre se tem acesso às informações de estrutura dos edifícios ou mesmo de casas, principalmente quando são mais antigas.

A consulta ao projeto estrutural do imóvel poderia, em muito, evitar desastres da natureza dos vividos recentemente no país, pois indica com detalhes, possibilidades de alterações e cargas suportáveis.

Da mesma forma, permitirá a pretensos compradores de imóveis em construção, a consulta a essas informações, permitindo-lhes uma avaliação mais segura antes da efetivação do negócio.

É nesse intuito que apresento a esta Casa o presente projeto, ainda que, em parte, não traga nada de inovador. A exigência do arquivamento do projeto estrutural junto à prefeitura, remonta aos idos de 1.940, quando o visionário Juscelino Kubitschek de Oliveira à época Prefeito dessa capital, pelo Decreto-lei 8440 instituiu o "Regulamento de construções da Prefeitura de Belo Horizonte".

No mencionado diploma legal, em seu art. 22, assim dispôs JK:

"Art. 22 - Para as construções em concreto armado, além das plantas e desenhos indicados nos artigos precedentes deverá ser apresentada uma memória justificativa



CÂMARA MUNICIPAL DE BELO HORIZONTE

contendo os cálculos e desenhos das estruturas, lajes, etc., de acordo com o regulamento para obras desse gênero.

§ 1º - Os cálculos, desenhos e memórias justificativas de construções em concreto armado, serão apresentados, em uma via, trazendo a assinatura do seu autor, do proprietário da obra e do construtor responsável.

§ 2º - A apresentação desses elementos, que serão arquivados na Prefeitura, deverá ser feita vinte (20) dias antes da execução da obra."

Importante reconhecer a notória dificuldade de localização do projeto estrutural da edificação após alguns anos, principalmente se a obra foi executada por construtora de pequeno porte ou por profissional autônomo. O documento se perde com os anos, ficando ali a edificação sem seu histórico mais relevante.

Da mesma forma, as edificações com sistema construtivo de alvenaria autoportante, precisam de atenção especial quanto às possibilidades de alterações em sua estrutura. Sistema largamente utilizado na Europa em edificações com grande número de pavimentos é uma busca por métodos mais industrializados, racionais e ecológicos na indústria da construção civil, tendendo a um crescimento.

A par de acelerar o cronograma das obras, reduzir o consumo de madeiras e outros insumos, esta metodologia implica em alguns cuidados posteriores à execução da obra, visando a sua permanente segurança e estabilidade. Alterações sem consultar um técnico poderá comprometer a segurança da edificação.

A adoção de placas indicativas é do mais alto interesse não só dos futuros moradores, mas, principalmente do construtor que é o responsável pela obra conforme as normas legais vigentes.

De qualquer prisma que se possa pensar, a proposta garante aumento de segurança para todos. Para quem compra, reside, reforma, vende, amplia, e principalmente para quem constrói.

Belo Horizonte, 01 de janeiro de 2013.

Tarcísio Caixeta
Legislatura 2013-2016
Vereador – PT