

Câmara M. de Cab. Grande-MG
DESPACHO DE PROPOSIÇÕES
Receivido. (X) Numere-se. (X) Publique-se.
Distribua-se às Comissões Competentes.
Cab. Grande - 04/05/2018
PRESIDENTE



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**
ESTADO DE MINAS GERAIS



CÂMARA MUNICIPAL DE CAB. GRANDE-MG
PROTOCOLADO NO LIVRO PRÓPRIO ÀS
FOLHAS 230 SOB O Nº 7000
ÀS 13:55 HORAS.
CAB. GRANDE-MG. 03/05/2018
J. Soares

MINSAÇ. Nº 18, DE 27 DE ABRIL DE 2018.

Encaminha Projeto de Lei que especifica.

EXCELENTÍSSIMO SENHOR PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE – ESTADO DE MINAS GERAIS:

1. A par de cumprimentá-lo cordialmente, submetemos, por intermédio de Vossa Excelência, à superior consideração dos membros dessa Egrégia Casa Legislativa, o incluso Projeto de Lei, que institui o Programa de Regularização de Edificações e de Simplificação e Flexibilização de Procedimentos para Construções Novas, denominado "Morar Legal" e dá outras providências.
2. De plano, impende gizar que o presente projeto de lei busca conferir nova roupagem normativa ao programa original "Morar Legal", institucionalizado por meio da Lei n.º 462, de 6 de maio de 2015. O foco exclusivo previsto na precitada Lei n.º 462, de 2015, era a regularização de construções preexistentes. Porém, com o novo formato proposto no presente projeto de lei, o programa "Morar Legal" terá duas vertentes cruciais, quais sejam: i) a regularização de construções preexistentes e ii) a novidade, promover o tratamento simplificado e flexibilizado para instrução de processos de alvará de construção e habite-se de construções novas.
3. Com isso, o novo "Morar Legal" busca simplificar e flexibilizar exigências constantes dos Códigos de Obras e Tributário no tocante aos processos de alvará de construção e alvará de habite-se de novas edificações, dando maior clareza e segurança jurídica no rol de documentação exigida para esses procedimentos, bem como mitigando exigências imoderadas e desproporcionais, conferindo tratamento diferenciado pelo tamanho e complexidade da construção.
4. As principais inovações do novo "Morar Legal" podem ser assim esquematizadas:

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR JOAQUIM DE SALVIANO
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)

(Fls. 2 da Mensagem n.º 18, de 27/4/2018)

- a) no caso do processo de regularização de construções preexistentes, a nova redação busca especificar, com clareza, todos os documentos exigidos tanto na então Lei n.º 462, de 6 de maio de 2015 quanto em legislações esparsas, com destaque para a exigência de relatório fotográfico para evidenciar as condições da edificação existente, e a Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, que embora já exigíveis não constavam da redação original;
- b) a instituição de procedimentos simplificados, flexibilizados e diferenciados para os processos de alvará de construção e habite-se de edificações novas. A legislação atual (obras e tributária) não distingue o tamanho e nem a complexidade da construção, exigindo-se os projetos arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico e hidrossanitário para todas as construções. O novo “Morar Legal” promove, pois, tratamento mais simplificado e razoável ao vincular as exigências à dimensão e complexidade da construção. Com isso, para edificações acima de trinta metros quadrados até cem metros quadrados, além das documentações usuais, será exigindo apenas o projeto arquitetônico. Para edificações acima de cem metros quadrados, mas desprovidas de laje e com apenas um pavimento, qualificadas como edificações de baixa complexidades, além das documentações usuais, a exigência recairá sobre projeto arquitetônico e projeto hidrossanitário. No caso de edificações habitacionais acima de cem metros quadrados, mas compostas de laje, com um ou mais pavimentos, qualificadas como edificações de média a alta complexidade, bem como no caso de edificações comerciais, industriais e de serviços independentemente do tamanho, a exigência, aí sim, abrangerá os cinco projetos técnicos (arquitetônico, estrutural, elétrico, telefônico e hidrossanitário);
- c) o novo “Morar Legal” confere, ainda, tratamento diferenciado no caso de edificações habitacionais de até trinta metros quadrados, bem como no caso de reformas não ensejantes de acréscimo de área ou reformas ensejantes de acréscimo de até trinta metros quadrados, ao dispensar a emissão de Alvará de Construção, que será substituído por mera Licença Extraordinária de Construção, com exigência mínima de documentação (nesses casos não será necessária a apresentação dos projetos técnicos de engenharia e arquitetura e nem outros documentos usuais);
- d) ainda que os objetivos do novo “Morar Legal” sejam vinculados a situações de facilitação, simplificação e flexibilização de procedimentos, o programa não se desvincta da observância das normas expedidas pela ABNT, notadamente a recém editada norma técnica que trata do Desempenho das Edificações Habitacionais;

(Fls. 3 da Mensagem n.º 18, de 27/4/2018)

e) No caso da solicitação do Alvará de Habite-se, o novo "Morar Legal" também confere tratamento facilitado e simplificado, ao exigir apenas documentos usuais, não se exigindo novas cópias dos projetos técnicos de engenharia civil e arquitetura, pois o programa determina que a própria Prefeitura "case" os processos (apensamento do processo de alvará de construção), devendo, por certo, haver a vistoria e o parecer favorável por parte do Engenheiro Civil como condição para expedição do Alvará de Habite-se;

f) o novo programa isenta do pagamento de taxas correspondentes à expedição de Alvará de Construção, Alvará de Habite-se, Certidão de Averbção e demais certidões pertinentes em favor dos contribuintes proprietários/posseiros de imóveis que abranjam edificações habitacionais em área objeto de regularização fundiária de interesse social, na esteira do que dispõe a isenção de custas e emolumentos para averbação de construção residencial de até setenta metros quadrados, na forma do disposto no artigo 13, parágrafo 1º, inciso V, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017, no tocante à Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb – S; e

g) especifica ser de inteira de responsabilidade do proprietário requerente a documentação prevista no novo "Morar Legal", bem como indica ser de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento a toda e qualquer legislação vigente aplicável à espécie, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais no caso de cometimento de infrações ou crimes tipificados na legislação pertinente.

5. Trata-se, pois, de projeto de extremada importância que completa a Política de Regularização de Imóveis, iniciada pelo Programa "Meu Lote Legal", que tem sido adotada pelo Município na atual gestão.

6. Ao cobro dessas ponderações, renovamos votos de estima e consideração, extensivamente a seus ilustrados Pares, pugnando pelo apoio de todos à aprovação da propositura normativa sob enfoque, extremamente necessária, solicitando, finalmente, que sua tramitação se dê em Regime de Urgência, na forma da Lei Orgânica Municipal e no regimento cameral.



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE



ESTADO DE MINAS GERAIS

(Fls. 4 da Mensagem n.º 18, de 27/4/2018)

Atenciosamente,

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais

PROJETO DE LEI N.º 018/2018.

Institui o Programa de Regularização de Edificações e de Simplificação e Flexibilização de Procedimentos para Construções Novas, denominado "Morar Legal" e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, o Programa de Regularização de Edificações e de Simplificação e Flexibilização de Procedimentos para Construções Novas, denominado "Morar Legal", destinado a:

I – promover a regularização de construções e edificações implementadas e consolidadas em desacordo com o disposto na Lei Complementar n.º 3, de 2 de outubro de 1998 (Código de Obras) e em outras normas de regência, que tenham sido concluídas até a data de publicação desta Lei, desde que situadas em área regular, não localizadas sobre recuo viário, não possuam ambientes insalubres, tenham condições seguras de habitabilidade e desde que não possuam impedimentos quanto ao Código Civil Brasileiro, no tocante especialmente a Direitos de Vizinhança; e

II – promover o tratamento simplificado e flexibilizado para instrução de processos de alvará de construção e habite-se de construções novas.

Art. 2º Para dar efetividade ao disposto no inciso I do artigo 1º desta Lei, a regularização oriunda do Programa "Morar Legal" será efetivada à vista de requerimento administrativo, formulado pelo interessado, na qualidade de proprietário do imóvel, cujo requerimento (formulário padronizado fornecido pela Prefeitura, se optar) deverá ser autuado em processo administrativo, instruído dos seguintes documentos:

I – comprovante de pagamento da taxa correspondente; *acrescentar*

- II – matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- III – planta baixa (projeto arquitetônico) com 2 (duas) cópias no mínimo;
- IV – laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural, a ser firmado em 2 (duas) cópias, no mínimo;
- V – Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT, inclusive especificando o projeto arquitetônico (inciso II) e o laudo técnico (inciso III) da construção preexistente;
- VI – relatório fotográfico da construção preexistente;
- VII – documentos pessoais do proprietário/requerente no caso de pessoa física ou documentos constitutivos no caso de pessoa jurídica;
- VIII – certidão negativa do imóvel;
- IX – certidão de numeração do imóvel; e
- X – outros documentos pertinentes determinados pela Prefeitura.

§ 1º A exigência dos documentos previstos neste artigo poderá, justificadamente, ser dispensada parcialmente, conforme o caso, desde que mediante parecer do setor de Fiscalização e Posturas e Obras, com aprovação do Setor de Engenharia Civil.

§ 2º Após autuação do requerimento de que trata este artigo, a Prefeitura, caso seja necessário, determinará ao setor de Fiscalização de Posturas e Obras que proceda à vistoria da construção respectiva e firme relatório circunstanciado para, após isso, colher parecer, relatório técnico ou visto de aprovação do setor de engenharia civil em cada processo de regularização.

§ 3º Havendo aprovação do requerimento de regularização de construção por parte da Prefeitura, serão emitidos, em caráter excepcional, os respectivos Alvará de Construção e "Habite-se", com o recolhimento das taxas correspondentes, na forma da lei, bem como averbada a construção no Cadastro Técnico Imobiliário do Município para todos os fins de direito.

§ 4º Constatada alguma irregularidade, passível de correção, entre a situação apresentada na planta e a situação fática constatada por ocasião da vistoria ou do relatório



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



técnico de engenharia, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

§ 5º Diante do caráter de regularização e social do programa de que trata esta Lei, ficam os contribuintes que aderirem ao precitado programa, anistiados do pagamento de eventuais multas, de competência do Município, aplicadas em decorrência da omissão na obtenção do Alvará de Construção e do Habite-se.

✕ Art. 2º Para dar efetividade ao disposto no inciso II do artigo 1º desta Lei, a simplificação oriunda do Programa "Morar Legal" para construções novas será efetivada à vista de flexibilização das exigências constantes da Lei Complementar n.º 3, de 2 de outubro de 1998 (Código de Obras), passando a ter efeito, por sobreposição, as exigências flexíveis e simplificadas previstas nesta Lei, consubstanciadas em requerimento administrativo, formulado pelo interessado, na qualidade de proprietário do imóvel, cujo requerimento (formulário padronizado fornecido pela Prefeitura, se optar) deverá ser autuado em processo administrativo, instruído dos seguintes documentos:

I – para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar) acima de 30m² (trinta metros quadrados) até 100m² (cem metros quadrados) e para reformas ensejantes de acréscimo superior a 30m² na metragem quadrada:

- a) comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- b) matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- c) planta baixa (projeto arquitetônico) com 2 (duas) cópias no mínimo;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT do projeto arquitetônico e da execução;
- e) documentos pessoais do proprietário/requerente no caso de pessoa física ou documentos constitutivos no caso de pessoa jurídica;
- f) certidão negativa do imóvel;
- g) certidão de numeração do imóvel; e
- h) outros documentos pertinentes determinados pela Prefeitura.

II – para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar) acima de 100m² (cem metros quadrados) desprovidas de laje e com apenas um pavimento, qualificadas como edificações de baixa complexidade:

- a) comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- b) matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- c) planta baixa (projeto arquitetônico) e projeto hidrossanitário, ambos com 2 (duas) cópias no mínimo;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos projetos arquitetônico e hidrossanitário e de execução;
- e) documentos pessoais do proprietário/requerente no caso de pessoa física ou documentos constitutivos no caso de pessoa jurídica;
- f) certidão negativa do imóvel;
- g) certidão de numeração do imóvel; e
- h) outros documentos pertinentes determinados pela Prefeitura.

III – para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar) acima de 100m² (cem metros quadrados), dotadas de laje, com um ou mais pavimentos, qualificadas como edificações de média a alta complexidade, bem como para edificações comerciais, industriais e de serviços independentemente do tamanho:

- a) comprovante de pagamento da taxa correspondente;
- b) matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- c) planta baixa (projeto arquitetônico) e projetos estrutural, elétrico, telefônico e hidrossanitário, cada um com 2 (duas) cópias no mínimo;
- d) Anotação de Responsabilidade Técnica – ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT dos projetos previstos na alínea “b” deste inciso e da execução;



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



e) documentos pessoais do proprietário/requerente no caso de pessoa física ou documentos constitutivos no caso de pessoa jurídica;

f) certidão negativa do imóvel;

g) certidão de numeração do imóvel; e

h) outros documentos pertinentes determinados pela Prefeitura.

§ 1º No caso de edificações habitacionais de até 30m² (trinta metros quadrados), bem como de reformas não ensejantes de acréscimo de área, ou reformas ensejantes de acréscimo de até 30m², fica dispensada a emissão de Alvará de Construção que será substituído por mera Licença Extraordinária de Construção – LEC, e, nesse caso, o interessado deverá formular apenas o requerimento administrativo (formulário padronizado fornecido pela Prefeitura, se optar), instruído com comprovante de pagamento da taxa correspondente e documentos pessoais do proprietário/requerente no caso de pessoa física ou documentos constitutivos no caso de pessoa jurídica.

§ 2º O disposto neste artigo não prejudica e nem elide a aplicação e a observância às normas expedidas pela Associação Brasileira de Normas Técnicas – ABNT, especialmente a ABNT NBR 15.575 – Edificações Habitacionais – Desempenho, e normas técnicas atinentes a engenharia civil e arquitetura, bem como a construção civil.

§ 3º Para a solicitação do Alvará de Habite-se, o interessado deverá formular requerimento administrativo próprio (formulário padronizado fornecido pela Prefeitura, se optar), instruído com o comprovante de pagamento da taxa correspondente, cópia do Alvará de Construção respectivo, cujo procedimento será apensado, pelo setor competente da Prefeitura, ao processo administrativo que comportou a formalização do alvará de construção; após os trâmites necessários, a liberação do Alvará de Habite-se fica condicionada à aprovação, por meio de laudo técnico de vistoria, a ser emitido pelo Engenheiro Civil da Prefeitura.

Art. 3º Ficam isentos do pagamento de taxas correspondentes à expedição de Alvará de Construção, Alvará de Habite-se, Certidão de Averbação e demais certidões pertinentes os contribuintes proprietários/posseiros de imóveis, de até 70m² (setenta metros quadrados), vinculados a Regularização Fundiária Urbana de Interesse Social – Reurb-S, na forma do disposto no artigo 13, parágrafo 1º, inciso V, da Lei Federal n.º 13.465, de 11 de julho de 2017.


Art. 4º É de inteira responsabilidade do proprietário requerente a documentação prevista nesta Lei, bem como é de inteira responsabilidade do autor do projeto e do responsável técnico pela execução da obra o atendimento a toda e qualquer legislação vigente aplicável à espécie, ficando os mesmos sujeitos às sanções legais no caso de cometimento de infrações ou crimes tipificados na legislação pertinente.


Art. 5º Caso necessário, o Chefe do Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei por meio de ato administrativo próprio.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 7º Fica revogada a Lei n.º 462, de 6 de maio de 2015.

Cabeceira Grande, 27 de abril de 2018; 22º da Instalação do Município.


ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito


DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.

LEI N.º 462, DE 6 DE MAIO DE 2015.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE - MG
Publicado no Quadro de Publicações da Prefeitura e/ou
na Rede Mundial de Computadores (Internet), na
forma da Lei Orgânica Municipal e da legislação vigente.

Em

10/06/2015
Flávia B. R. Bonini
SERVIDOR RESPONSÁVEL

Institui o Programa de Regularização de Edificações denominado "Morar Legal" e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE, Estado de Minas Gerais, no uso da atribuição que lhe confere o artigo 76, inciso III da Lei Orgânica do Município, faz saber que a Câmara Municipal de Cabeceira Grande decreta e ele, em seu nome, sanciona e promulga a seguinte Lei:

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Cabeceira Grande, o Programa de Regularização de Edificações denominado "Morar Legal", destinado a promover a regularização de construções e edificações implementadas e consolidadas em desacordo com o disposto na Lei Complementar n.º 3, de 2 de outubro de 1998 (Código de Obras) e em outras normas de regência, que tenham sido concluídas até a data de publicação desta Lei, desde que situadas em área regular, não localizadas sobre recuo viário, não possuam ambientes insalubres, tenham condições seguras de habitabilidade e desde que não possuam impedimentos quanto ao Código Civil Brasileiro, no tocante especialmente a Direitos de Vizinhança.

Parágrafo único. As novas construções ou aquelas que não se enquadrarem no programa de regularização previsto no *caput* deste artigo observarão as regras e exigências constantes da Lei Complementar n.º 3, de 1998 e em outras normas de regência.

Art. 2º A regularização oriunda do Programa "Morar Legal" será efetivada à vista de requerimento administrativo, formulado pelo interessado, na qualidade de proprietário do imóvel, cujo requerimento deverá ser autuado em processo administrativo, instruído dos seguintes documentos:

- I - matrícula individualizada do imóvel atualizada;
- II - planta baixa (projeto arquitetônico) com 2 (duas) cópias no mínimo;
- III - laudo técnico, assinado por profissional habilitado, o qual deverá atestar que a edificação está concluída, em condições habitáveis e possui estabilidade estrutural, a ser firmado em 2 (duas) cópias, no mínimo; e

(Fls. 2 da Lei n.º 462, de 6/5/2015)

IV - demais documentos pertinentes determinados pela Prefeitura.

Parágrafo único. A exigência dos documentos previstos neste artigo poderá, justificadamente, ser dispensada parcialmente, conforme o caso, desde que mediante parecer do setor de Fiscalização e Posturas e Obras, com aprovação do Setor de Engenharia Civil.

Art. 3º Após autuação do requerimento de que trata o artigo 2º desta Lei, a Prefeitura determinará ao setor de Fiscalização de Posturas e Obras que proceda à vistoria da construção respectiva e firme relatório circunstanciado para, após isso, colher parecer ou relatório técnico do setor de engenharia civil em cada processo de regularização.

§ 1º Havendo aprovação do requerimento de regularização de construção por parte da Prefeitura, serão emitidos, em caráter excepcional, os respectivos Alvará de Construção e "Habite-se", com o recolhimento das taxas correspondentes, na forma da lei, bem como averbada a construção no Cadastro Técnico Imobiliário do Município para todos os fins de direito.

§ 2º Constatada alguma irregularidade, passível de correção, entre a situação apresentada na planta e a situação fática constatada por ocasião da vistoria ou do relatório técnico de engenharia, o proprietário será notificado para promover a regularização no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de indeferimento do pedido de regularização.

Art. 4º Diante do caráter de regularização e social do programa de que trata esta Lei, ficam os contribuintes que aderirem ao precitado programa, anistiados do pagamento de eventuais multas, de competência do Município, aplicadas em decorrência da omissão na obtenção do Alvará de Construção e do Habite-se.

Art. 5º Caso necessário, o Chefe do Poder Executivo regulamentará o disposto nesta Lei por meio de ato administrativo próprio.

Art. 6º Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Cabeceira Grande, 6 de maio de 2015; 19º da Instalação do Município.





(Fls. 3 da Lei n.º 462, de 6/5/2015)


ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito


DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.