

CÂMARA MUNICIPAL DE CAB. GRANDE-MG	
PROTOCOLADO NO LIVRO PRÓPRIO ÀS	
FOLHAS <u>224</u>	SOB O N° <u>8228</u>
ÀS <u>16:48</u>	HORAS.
CAB. GRANDE-MG <u>29.10/2019</u>	

Assinatura

MENSAGEM N.º 42, DE 25 DE OUTUBRO DE 2019.

Câmara M. de Cab. Grande-MG
DESPACHO DE PROPOSIÇÕES
☒ Recebido. ☒ Numere-se. ☒ Publique-se.
☒ Distribua-se às Comissões Competentes
Cab. Grande - MG, 29.10.2019
Valdete Francisco de Santana
PRESIDENTE



Encaminha Projeto de Lei que especifica.

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

1. Cumprimentando-o cordialmente, submetemos ao abalizado exame dessa Egrégia Casa Legislativa o incluso Projeto de Lei, que altera a Lei n.º 597, de 4 de julho de 2018, 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”, para correções e adequações em atendimento ao preceito de flexibilização de exigências.
2. De plano, cumpre anotar que o presente PL busca dar provimento ao que restou decidido, conclusivamente, nos autos do Processo Administrativo n.º 124.876/2019.
3. É que a Lei Municipal n.º 597, de 2018, foi editada sob o preceito de flexibilização de exigências, mitigando e flexibilizando procedimentos, porém detectou-se uma lacuna no que concerne ao disciplinamento das chamadas construções mistas (residencial e comercial), bem como a necessidade de conferir tratamento isonômico entre construções residenciais e comerciais, posicionando-as, em razão da complexidade da edificação e da metragem quadrada correspondente.
4. Portanto, o escopo do presente projeto de lei é de ensejar ainda mais flexibilização e simplificação, bem como de conferir maior clareza, objetividade e segurança jurídica ao texto legal em deslinde.
5. A presente mensagem e o projeto de lei por ela encaminhado estão instruídos pelo Documento 01: Cópia do Processo Administrativo n.º 124.876/2019 (38 páginas).

A Sua Excelência o Senhor
VEREADOR VALDETE FRANCISCO DE SANTANA (IRMÃO VALDETE)
Presidente da Câmara Municipal de Cabeceira Grande
Cabeceira Grande (MG)

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) - CEP.: 38625-000

PABX: (38) 3677- 8093 / 3677- 8044 / 3677-8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br



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



(Fls. 2 da Mensagem n.º 42, de 25/10/2019)

6. Por oportuno, registramos votos de estima e respeito, extensivamente a seus ilustrados Pares.

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 048 /2019.

Altera a Lei n.º 597, de 4 de julho de 2018, 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”, para correções e adequações em atendimento ao preceito de flexibilização de exigências.

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 A Lei n.º 597, de 4 de julho de 2018, passa a vigorar com as seguintes alterações:

“Art. 3º (...)

I – para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar), para edificações comerciais, industriais e de serviços e para construções mistas acima de 30m² (trinta metros quadrados) até 100m² (cem metros quadrados) e para reformas, em qualquer desse tipo de edificação, ensejantes de acréscimo superior a 30m² na metragem quadrada:

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



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



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

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

Cabeceira Grande, 25 de outubro de 2019; 23º da Instalação do Município.

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

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



PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE

Estado de Minas Gerais



PROCESSO N:

124.876 2019

ARQUIVO:

ASSUNTO: Atuação para instalação

INTERESSADO: Luciano Gonçalves de Almeida

ANEXO:

PREFEITURA DE CABECEIRA GRANDE-MG
DOCUMENTOS RECEBIDOS

Protocolo no Livro Próprio : As Fls.

Sob o nº 124.876 em 20.09.19

Pires
Assinatura (do Servidor)

Movimentação do Processo

DESTINO	DATA	DESTINO	DATA
01 <u>Arquivo</u>	<u>20.09.19</u>	14	
02 <u>Engenharia</u>	<u>20.09.19</u>	15	
03 <u>Decise</u>	<u>23.09.19</u>	16	
04 <u>Engenharia</u>	<u>01.10.19</u>	17	
05 <u>Comarca</u>	<u>01.10.19</u>	18	
06 <u>Engenharia</u>	<u>03.10.19</u>	19	
07 <u>Decise</u>	<u>07.10.19</u>	20	
08		21	
09		22	
10		23	
11		24	



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**

ESTADO DE MINAS GERAIS

Protocolo no Livro Próprio : Às Fls. _____

Sob o nº 174-876 em 20 / 09 / 17

Assinatura
Assinatura do Servidor(a)

REQUERIMENTO:

Nome ou Razão Social: <u>Luciano Gonçalves de Amorim</u>			
Endereço: <u>Rua Formosa, 371</u>			
Bairro: <u>Centro</u>	Cidade: <u>Cabeceira Grande</u>	Telefone: <u>999192319</u>	Celular: _____
Imóvel Objeto da ação: <u>R. Formosa 371</u>			
Nº Inscrição do IPTU: <u>01.03.0060.1001</u>	Nº Insc. Do Alvará	CNPJ ou CPF: <u>028.340.026-90</u>	
E-MAIL: _____			

() ALVARÁ COMERCIAL

() BAIXA OU TRANSFERÊNCIA DE IPTU

(X) ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO

() REQUERIMENTO – GUIA DE ITBI

() ALTERAÇÃO DE CADASTRO - COMERCIAL

() BAIXA DE ALVARÁ COMERCIAL

() CERTIDÃO DE NUMERAÇÃO PREDIAL

() MEDIÇÃO DE LOTE

() CADASTRAMENTO DE EMPRESA
DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS.

() AUTORIZAÇÃO PARA EMISSÃO DE BLOCO DE N.F

() HABITE-SE

() DESMEMBRAMENTO DE LOTE

() CERTIDÃO DE DECADÊNCIA

() RECLAMAÇÕES



RELAÇÃO DE DOCUMENTOS NECESSÁRIOS:

- ~~1. Taxa quitada referente ao requerimento; X~~
 2. Documento referente ao imóvel (escritura pública ou contrato de compra e venda) e
 - ~~3. Documento referente a Empresa (CNPJ, Inscrição Estadual) X~~
 4. Cópia da Carteira de Identidade e CPF da pessoa requerente; e
 5. Comprovante de Endereço (água, luz ou telefone) do requerente. e
- OUTRAS INFORMAÇÕES: 2 - Cópia Projeto; A.R.T

Termos em que pede deferimento,

Luciano Gonçalves de Amorim
Assinatura do Requerente

INSTRUMENTO JURÍDICO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADA

INSTRUMENTO JURÍDICO DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL DE USO REMUNERADA - CDRUR, QUE FAZ O MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE (MG), NA FORMA ABAIXO:

QUADRO I - CONCEDENTE

Legitimante:	MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE	CNPJ	01.603.707/0001-55
Endereço:	Prefeitura Municipal - Praça São José, s/nº, Centro, em Cabeceira Grande-MG CEP. 38625-000		
Representante Legal:	ODILON DE OLIVEIRA E SILVA,	CI:	127.551 SSP-DF
	brasileiro, viúvo, produtor rural, residente e domiciliado nesta cidade.	CPF:	034.923.036-68
Cargo:	PREFEITO MUNICIPAL		
Fundamentação Legal:	Lei Municipal n.º : n.º 437 de 02 de Setembro 2014, com as alterações providas pela Lei n.º 486, de 23 de março de 2016 e Decreto n.º 1.996, de 19 de abril de 2016.		



QUADRO II - CONCESSIONÁRIO

Concessionário:	LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM		
		CI: MG 8781457 PCE/MG	
		CPE: 028.340.026-90	
Naturalidade:	CABECEIRA GRANDE	Nacionalidade:	BRASILEIRA
		Estado Civil:	CASADO
Cônjuge:	MARIA APARECIDA VIEIRA DA SILVA	CI:	MG 12224283 SSP/MG
		CPF:	717.858.921-34
Regime de casamento:	COMUNHÃO PARCIAL DE BENS		
Endereço:	RUA FORMOSA, Nº 371	Bairro:	CENTRO

QUADRO III - DADOS DO IMÓVEL

QUADRO III - DADOS DO IMÓVEL				Loteamento:	Registro no CRJ
Localização:				CABECEIRA GRANDE	28.685
RUA FORMOSA				RUA FORMOSA	
10,00	metros	Frente:		LOTE 9	
10,00	metros	Fundos:		LOTE 12	
40,00	metros	Lateral Direita:		LOTE 10	
40,00	metros	Lateral Esquerda:			
Lote n.º:	Quadra:	Área em m2.	Documento inicial:		
10A	60	400,00	REQUERIMENTO		
Inscrição Imobiliária:				Tempo de posse:	
01.03.0060.1001				MAIS DE 5 ANOS	

QUADRO IV - FUNDAMENTAÇÃO

Processo Administrativo n.º	109.464/2017	Lei Autorizativa: Lei Municipal n.º : n.º 437 de 02 de Setembro 2014, com as alterações providas pela Lei n.º 486, de 23 de março de 2016 e Decreto n.º 1.996, de 19 de abril de 2016.
-----------------------------	--------------	--

Praça São José s/n.º, Centro, em Cabeceira Grande (MG) - CEP: 38625-000

PABX: (38) 3677 - 8040 / 3677 - 8044 / 3677 - 8077

site: www.pmcg.mg.gov.br e-mail: gabin@pmcg.mg.gov.br

imóvel correspondente será transferido diretamente aos concessionários, mediante doação sem encargo por meio de termo administrativo junto ao Município que será levado a registro no Cartório de Registro de Imóveis de Unai pelo respectivo concessionário.

CLÁUSULA OITAVA— Que o (a) **CONCESSIONÁRIO** (a) declara que concorda com este instrumento com força de escritura pública em todos os seus termos, comprometendo-se a não efetuar a transferência deste título por qualquer meio, inclusive o endosso de transpasse, antes de efetuar o registro imobiliário e a liquidação nos termos do disposto no artigo 183 da Constituição Federal e/c disposto no artigo 60 da Lei Federal nº. 11.977. **CLÁUSULA NONA** — Que o presente Título deverá ser registrado independentemente do recolhimento de custas e emolumentos na forma prevista no inciso III do artigo 290-A da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973 e artigo 68 da Lei Federal nº 11.977, de 2009. **CLÁUSULA DÉCIMA** — Que foram apresentadas as certidões de quitação de impostos com a Fazenda Pública Municipal, arquivadas no processo administrativo de legitimação. **CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – A CONCEDENTE** declara, sob responsabilidades civil e penal de seu representante legal, a inexistência de ações reais e pessoais reipersecutórias relativas ao imóvel objeto deste e de outros ônus reais incidentes sobre o mesmo, na forma da legislação civil vigente. **CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA** — Que, no caso de opção pelo sistema de parcelamento, havendo atraso na liquidação das parcelas, estas serão reajustadas da seguinte forma: multa de 2,5% (dois virgula cinco por cento) do valor da parcela com até 30 (trinta) dias de atraso, mais juros de 0,5% (zero virgula cinco por cento), ao mês ou fração deste período; ou multa de 5% (cinco por cento) acrescida de juros de 1% (um por cento) ao mês ou fração e atualização monetária com base no índice oficial adotado pelo Município à época para parcelas com atraso superior a 30 (trinta) dias. **CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA** — Que a transação é isenta de ITBI conforme o Art. decimo do Decreto nº 1.996 de 19 de abril de 2016. **CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA** — Que o imóvel relativo a presente concessão de direito real de uso, *sob pena de revogação*, não poderá ser objeto de garantia hipotecária e nem é transferível por ato *inter vivos*, sendo assegurada, contudo, a transferência por *causa mortis*. **CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA** — Que a alienação deste imóvel público atende ao disposto no artigo 108 da Lei Orgânica do Município, sendo que a autorização legislativa se fez por meio da Lei nº 437, de 2 de setembro de 2014, com as alterações promovidas pela Lei nº 486, de 23 de março de 2016 e Decreto nº 1.996, de 19 de abril de 2016. **CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA** — O Oficial do Registro de Imóveis ao registrar o presente título de concessão celebrados de acordo com a lei vigente, declarará expressamente o valor da venda do imóvel, especificando em caso de parcelamento a quantidade de parcelas fixas contratadas, com a inclusão de cláusula resolutiva por inadimplemento no pagamento do imóvel. **CLÁUSULA DÉCIMA SETIMA** o foro eleito pelas partes para processar e julgar eventuais ações oriundas deste título é o da Comarca de Unai (MG). E assim, por estarem de acordo e para que surtam seus legais e jurídicos efeitos, foi lavrado o presente instrumento que, após ser lido as partes e tendo achado conforme, outorgam e assinam dispensada a presença das testemunhas com base na Lei Federal nº 6.952, de 6 de novembro de 1981, ficando consagrada, para todos os efeitos, a presente Concessão de Direito Real de Uso.

REPRESENTANTE LEGAL DO
CONCEDENTE _____

CONCESSIONÁRIO _____

CÔNJUGE (se for o caso): _____



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE MINAS GERAIS
POLÍCIA CIVIL DO ESTADO DE MINAS GERAIS
INSTITUTO DE IDENTIFICAÇÃO

CV-37

Luciano Gonçalves de Amorim

CARTÃO DE IDENTIDADE

VALIDA EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

MG-8.781.457 09/05/2005

LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

GASPAR GONCALVES DE AMORIM
CELIA APARECIDA PEREIRA AMORIM

NASC. 8/2/1975

NASC. LV-28 FL-255

UNAI-MG

PIC-2185

2.VIA



Este documento é a comprovação de inscrição no CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS - CPF, vedada a exigência por terceiros, salvo nos casos previstos na legislação vigente.

Assinatura

Luciano Gonçalves de Amorim

LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

S
E
R
V
I
D
O

VÁLIDO EM TODO O TERRITÓRIO NACIONAL

Emitido em : 18/05/94



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal

CPF - CADASTRO DE PESSOAS FÍSICAS

Nome

LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

Nº de Inscrição

028340026-90

Data de Nascimento

05/02/75



CEMIG

Serviço de Distribuição S.A.
 CDP 06.881-1000-10
 Rua: Teófilo 100 13115-000
 Belo Horizonte, 31270-170
 São Agostinho - CEP 31270-170
 Belo Horizonte - MG - Brasil

Nota Fiscal - Conta de Energia Elétrica

Série: U1 NF: 140189054

Controle:

02.112/R4S008A870/0082

Emissão: 19/08/2019 Impressão: 06/12/2040 14:47:11

Tarifa Social de Energia Elétrica - TSEE criada pela

Lei nº 10.438 de abril de 2002

Lei nº 10.438 de abril de 2002

LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

Nº DO CLIENTE: 7008373505

RUA FORMOSA 371 CS

Nº da Instalação: 3005007744 Subseção: RESIDENCIAL Classe: Residencial Mensal

CENTRO
CABECEIRA GRANDE - MG

Data da Leitura: Medição: Tarifas Concessionárias

CEP: 36825-000

17/07 18/08 19/09

MEDIDOR Nº: ABB970060066

Informações Técnicas

Tipo de Medição

Leitura Anterior

Leitura Atual

Constante de Medição

Consumo kWh

Energia Elétrica

16345

16401

1

52

VALORES FATURADOS

Descrição	Quantidade	Preço	Valor (R\$)
Energia Elétrica kWh	52	1.01075337	52,54

ENCARGOS/COBRANÇAS

Descrição	Valor R\$
Contrib. Custeio Ilum. Pública	9,63
Juros mora 1%am: 5 dia(s) sobre R\$38,55	0,08
Variação do IGP-M: R\$38,83	0,08
Juros mora 1%am: 3 dia(s) sobre R\$40,00	0,04
Variação do IGP-M: R\$40,04	0,02
Multa 2% conta de 07/2019 sobre R\$ 40,00	0,80
Compensação DIC trimestral - 2º trim 2019	-0,68
Compensação DMIC - 06/2019	-2,68
Bônus Itaipu	-0,35

TARIFAS APLICADAS (Sem Impostos)

Energia Elétrica kWh 0,65772394

ADICIONAL BANDEIRAS (Já incluído no Valor a Pagar)

BANDEIRA AMARELA

0,50

BANDEIRA VERMELHA P1

1,81

CPF: 028.340.028-93

RESERVAÇÃO AO FISCO

A929.3D4D.C487.F117.8A08.B5C6.D7C1.70CF

REFERENTE A

VENCIMENTO

VALOR A PAGAR

AGO/2019

09/09/2019

R\$ 59,48

Base da Leitura (R\$)

Alíquota (%)

Valor (R\$)

IDR

52,54

30

R\$ 15,76

RASP

38,78

1,25

R\$ 0,45

GCFIN

38,78

5,79

R\$ 2,13

Mês/Ano

Consumo kWh

Média kWh/dia

Dias de Faturam.

JUL/2019

41

1,36

30

JUN/2019

43

1,39

31

MAI/2019

37

1,22

30

ABR/2019

48

1,71

28

MAR/2019

38

1,26

30

FEV/2019

29

0,90

30

JAN/2019

29

0,93

31

DEZ/2018

37

1,37

28

NOV/2018

38

1,18

30

OUT/2018

27

0,87

31

SET/2018

45

1,40

30

AGO/2018

40

1,25

31

Informações Gerais

Tarifa vigente conforme Res Anel nº 2.550, de 21/05/2019.

JUL/2019 Band. Amar. - AGO/2019 Band. Verm. P1

O pagamento desta conta não gera débitos anteriores. Para estes, estão sujeitas penalidades legais

vigentes (multas) e/ou atualização financeira (juros) baseadas no vencimento das mesmas.

É dever do consumidor manter os dados cadastrais sempre atualizados e informar alterações de atividade

exercida no local.

Fazer sua adesão para recebimento da conta de energia por e-mail acessando www.cemig.com.br

Leitura realizada conf. calendário de faturamento

RECEBA SUA FATURA DE ENERGIA POR E-MAIL DE FORMA FÁCIL, RÁPIDA E SEGURA.
 ACESSSE AGORA www.cemig.com.br



DECLARAÇÃO



Eu, Luciano Gonçalves de Amorim, inscrito no CPF 028.340.026-90, residente na rua formosa, nº 371, quadra 60, lote 10, na cidade Cabeceira Grande – MG, declaro para fins do cálculo do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza e das outras providências (ISSQN) e de acordo com a lei complementar nº 11, de 30 de novembro de 2006 em seu artigo 9º onde se trata da prestação de serviço sob a forma de trabalho do próprio contribuinte, que eu, Luciano Gonçalves de Amorim sou o proprietário e prestador de serviço sob forma de trabalho de uma edificação neste mesmo endereço onde sou residente.

Portanto, conforme previsão supramencionada da referida lei municipal, requer-se a tributação de forma diferenciada mais benéfica ao contribuinte.

Luciano Gonçalves de Amorim

Luciano Gonçalves de Amorim

CPF: 028.340.026-90

Cabeceira Grande – MG, 19 de setembro de 2019



Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
 Lei nº 6.496, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via da Obra/Serviço
 Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201900000005245529



1. Responsável Técnico
KELLEN SANTOS DE OLIVEIRA
 Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 07163959

Registro: 12.0.0000025533

2. Dados do Contrato
 Contratante: **LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM**
 Logradouro: **RUA FORMOSA**
 Complemento: **QUADRA 60, LOTE 10**
 Cidade: **CABECEIRA GRANDE**
 Contrato:
 Valor: **0,01**
 Celebrado em:
 Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**

CPF: 028.340.026-90

Nº: 000000

CEP: 38625000

Bairro: **CENTRO**
 UF: **MG**

3. Dados da Obra/Serviço
 Logradouro: **RUA FORMOSA**
 Complemento: **QUADRA 50, LOTE 10**
 Cidade: **CABECEIRA GRANDE**
 Data de início: **27/05/2019** Prazo de término: **12/09/2019**
 Finalidade: **OUTRO-DETALHAR CAMPO 5 OBSERV.**
 Proprietário: **LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM**

Nº: 000000

CEP: 38625000

Bairro: **CENTRO**
 UF: **MG**

CPF: 028.340.026-90

4. Atividade Técnica
 1 - **ELABORAÇÃO**
 PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALV. P/FINS RESIDENCIAIS
 PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALVEN P/ FINS COMERCIAIS
 2 - **EXECUÇÃO**
 PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALV. P/FINS RESIDENCIAIS
 PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALVEN P/ FINS COMERCIAIS

Quantidade: Unidade:

49,29 m²

49,29 m²

49,29 m³

49,29 m³

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa deste ART

5. Observações
 ART REFERENTE A CONSTRUÇÃO DE 58,58 M², SENDO 49,29 M² COM FINALIDADE COMERCIAL E 49,29 M² COM FINALIDADE RESIDENCIAL.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas
 Declaro serem verdadeiras as informações acima

Kellen Santos de Oliveira
Kellen Santos de Oliveira
 RNP: 0716395979

Luciano Gonçalves de Amorim
LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM CPF: 028.340.026-90

Valor da ART: 85,96

Registrada em: 13/05/2019

Valor Pago: 85,96

www.crea-mg.org.br | 0800.0312732

Nosso Número: 0000000005094492

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do Crea.
 - A autenticidade deste documento pode ser verificada no site www.crea-mg.org.br ou www.confea.org.br
 - A guarda da via assinada da ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
 VALOR DA TÁXA: R\$ 85,96 (OITO E CINQUENTA E CINCO REAIS)
 APROVEITAMENTO: APROVEITAMENTO, CIVIL, CIVIL.





Anotação de Responsabilidade Técnica - ART
Lei nº 5.495, de 7 de dezembro de 1977
Conselho Regional de Engenharia e Agronomia de Minas Gerais

Via do Contratante
Página 1/1

ART de Obra ou Serviço
14201900000005246529



1. Responsável Técnico
KELLEN SANTOS DE OLIVEIRA
Título profissional:
ENGENHEIRO CIVIL;

RNP: 0716395973
Registro: 12.0.0000024588

2. Dados do Contrato
Contratante: **LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM**
Logradouro: **RUA FORMOSA**
Complemento: **QUADRA 60, LOTE 10**
Cidade: **CABECEIRA GRANDE**
Estado: **UF: MG**
Contrato: **CELEBRADO EM:**
Valor: **0,01** Tipo de contratante: **PESSOA FÍSICA**

CPF: 028.340.026-90
Nº: 000000
CEP: 38625000

3. Dados de Obra/Serviço
Logradouro: **RUA FORMOSA**
Complemento: **QUADRA 60, LOTE 10**
Cidade: **CABECEIRA GRANDE**
Data de início: **27/05/2019** Previsão de término: **12/09/2019**
Finalidade: **OUTRO-DETAELAR CAMPO E OBSERV.**
Proprietário: **LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM**

Nº 000000
CEP: 38625000

4. Atividade Técnica
1 - ELABORAÇÃO
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALV. P/FINS RESIDENCIAIS
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALVEN P/ FINS COMERCIAIS
2 - EXECUÇÃO
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALV. P/FINS RESIDENCIAIS
PROJETO, EDIFICAÇÕES, CONST.ALVEN P/ FINS COMERCIAIS

CPF: 028.340.026-90
Quantidade: Unidade
49,29 m²
49,29 m²
49,29 m²
49,29 m²

Após a conclusão das atividades técnicas o profissional deverá proceder a baixa desta ART

5. Observações
ART RESERVA 2 CONSTRUÇÃO DE 98,56 M², SENDO 49,29 M² COM FINALIDADE COMERCIAL E 49,29 M² COM FINALIDADE RESIDENCIAL.

6. Declarações

7. Entidade de Classe
SEM INDICAÇÃO DE ENTIDADE DE CLASSE

8. Assinaturas
Declaro serem verdadeiras as informações acima
Cabeceira Grande 14 de maio de 2019
Kellen Santos de Oliveira
KELLEN SANTOS DE OLIVEIRA RNP: 0716395973

Luciano Gonçalves de Amorim CPF: 028.340.026-90

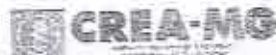
Valor da ART: 85,96

Registrado em: 13/08/2019

Valor Pago: 85,96

9. Informações

- A ART é válida somente quando quitada, mediante apresentação do comprovante do pagamento ou conferência no site do CREA.
- A autenticidade deste documento pode ser verificada no site: www.crea-mg.org.br ou www.confes.org.br
- A guarda do V.A. assinada de ART será de responsabilidade do profissional e do contratante com o objetivo de documentar o vínculo contratual.
VALOR DA ART: R\$ 85,96. PARA DE ATUAÇÃO: ARQUITETURA, ENGENHARIA, CIVIL, ELÉTRICA, MECÂNICA, QUÍMICA, FÍSICA, AGRONOMIA, ZOOTECNIA, VETERINÁRIA, FARMÁCIA, ODONTOLOGIA, PSICOLOGIA, FISIOTERAPIA, FARMACIA, ENFERMAGEM, FARMACIA, ENFERMAGEM, FARMACIA, ENFERMAGEM.



www.crea-mg.org.br | 0800.0912732

Nosso Número: 0000000005094492



Justificativa

Eu, Kellen Santos de Oliveira, engenheira civil, CREA 24588-D/DF, responsável pela elaboração do projeto arquitetônico do Sr. Luciano Gonçalves de Amorim venho solicitar aprovação para alvará de construção com uma exceção a respeito do pé -direito adotado nas salas do pavimento térreo, pois de acordo com a lei complementar nº 003 de 02 de outubro de 1998 que constitui o código de obras do município de Cabeceira Grande - MG em seu artigo 95 inciso II onde descreve que: " 3,50 m (três metros e meio) para compartimentos acima de 20 m² e até 100 m² situados no pavimento térreo destinados à loja, comércio, indústria ou prestação de serviços e desprovido de sobreloja". Neste projeto em que solicito a aprovação foi adotado um pé direito de 3,20 m (três metros e vinte), visto que esta altura não venha comprometer o desempenho da edificação. Medidas para adequar ao código de obras foram analisadas como: alterar o modelo da escada que dá acesso ao pavimento superior, mas as dimensões que seriam necessárias comprometeriam o acesso a garagem construída neste terreno. Fazer alterações nos ambientes do pavimento superior também não seria viável aos interesses do cliente. Diante do exposto solicito a aprovação com o pé direito de 3,20 m.

Atenciosamente

Kellen Santos de Oliveira

Kellen Santos de Oliveira

Kellen Santos de Oliveira

Eng. Civil CREA 24588-D/DF

CIRCULAR S/N

Cabeceira Grande, 20 de Setembro de 2019.

Para: Cláudio Rones Rocha Alves
Departamento de Engenharia

Assunto: Parecer Técnico

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, emissão de parecer técnico para fins de expedição de Alvará de Construção no lote 10 da quadra 60, localizada na Rua Formosa, nº 371 – Bairro Centro - Cabeceira Grande, conforme processo nº 124.876/2019, em nome do senhor Luciano Gonçalves de Amorim.

Cordialmente,


Izabel Cristina Martins Ferreira
Coórd. de Patrimônio Imobiliário e Regularização Fundiária

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO/OBJETO: ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO.
INTERESSADO: LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM,
REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 124.876/2019

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de processo administrativo, autuado sob o n.º 124.876/2019, por meio do qual objetiva-se a emissão de Alvará de Construção para uma edificação de 98,58m² de área construída em um terreno situado à Rua Formosa N.º 371, localizado na Quadra 60 Lote 10A, Bairro Centro, Cabeceira Grande - MG.
2. O caso em análise enquadra-se na regra do Art. 3º, Inciso III da Lei N.º. 597 de 4 de Julho de 2018. Tal dispositivo preconiza que, para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar) acima de 100m², dotadas de laje, com um ou mais pavimentos, **bem como para edificações comerciais, industriais e de serviços independentemente do tamanho** deve-se apresentar, quanto aos documentos necessários para a análise de engenharia, projeto arquitetônico, projeto estrutural, elétrico e hidrossanitário, cada um com duas cópias, no mínimo, além da Anotação de Responsabilidade Técnica – ART do profissional autor do projeto.
3. O requerente apresentou Projeto Arquitetônico elaborado por profissional habilitado e ART do referido projeto. Porém, os demais projetos solicitados pela Lei não foram apresentados.
4. O interessado, por meio da responsável técnica pela elaboração do projeto, Engenheira Kellen Santos, solicitou uma relativização da altura do pé-direito. O Código de Obras, no artigo 95, inciso II, exige um pé-direito de 3,5m para compartimentos acima de 20m² e até 100m² situados no pavimento térreo destinados a loja, comércio, indústria ou prestação de serviços e desprovido de



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**

ESTADO DE MINAS GERAIS



sobreloja. Afirmaram que utilizaram um pé-direito de 3,2m e que, tentaram diversas medidas com o objetivo de adequar o pé-direito à altura de 3,5m, porém, sem sucesso. Diante da justificativa e da solicitação apresentada, não nos opomos ao pleito.

II. CONCLUSÃO

5. Após o exposto, para prosseguimento da análise, solicitamos que o interessado junte aos autos os projetos estruturais, elétrico e hidrossanitário.

Cabeceira Grande -- MG, 23 de setembro de 2019.

Cláudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 26284/D-DF
Matrícula: 2773-1

Cláudio

Cláudio Rones Rocha Alves
Engenheiro Civil - CREA 26284 D/DF

REQUERIMENTO



Assunto: Análise de projeto

Referência: processo administrativo nº 124.876/2019

O presente requerimento objetiva solicitar uma análise do parecer técnico, referente ao processo administrativo nº 124.876/2019, em que os itens 2 e 3 relata que o projeto apresentado se enquadra na regra do artigo 2º, do inciso III da lei nº 597 de 4 de julho de 2018.

Por não entender que o referido projeto se enquadra nas regras previstas no inciso III do artigo 2º, da lei anteriormente mencionada, mas sim, nas regras previstas no inciso I, da mesma lei, apresento estes argumentos.

A lei de nº 597 de 4 de julho de 2018, denominada "Morar Legal", em seu artigo 2º, incisos I, II e III apresenta três situações possíveis de construção, além de prever quais os documentos deverão ser apresentados pelo requerente, para a obtenção do alvará de construção e do habite-se. Conforme transcrição do caput:

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:

O inciso I, do artigo anteriormente transcrito, trata das edificações habitacionais acima de 30 m² até 100 m².

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

Emílio Geraldo de Moraes



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.

Por outro lado, o inciso III, aborda as construções acima de 100 m², dotadas de laje, com um ou mais pavimentos, bem como para edificações comerciais, industriais e de serviços, independentemente do tamanho. Vejamos:

III – para edificações habitacionais (unifamiliar ou multifamiliar) acima de 100 m² (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;

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.

O projeto, em análise, trata-se de uma obra mista com área a ser edificada de 98,58 m², ou seja, inferior a 100 m² de construção, sendo o pavimento térreo, com área de 49.29 m², destinado a comércio próprio e o pavimento superior, com área de 49.29 m², destinado a uma residência unifamiliar.

A lei, nº 597/2018, não diz nada a respeito de construção mista, posto isto, entendemos que o projeto arquitetônico apresentado se enquadra no inciso I do artigo 2º desta lei, onde temos as seguintes situações:

- O pavimento térreo conta com uma área de construção de 49.29 m², destinada a comércio. No inciso III, aborda-se que seja apresentado todos os projetos (arquitetônico, estrutural, hidrossanitário e elétrico). Contudo, o Código de Obras do Município, em seu Artigo 24, §3º - que

Luciano Gonçalves de Amorim



trata de construções de concreto armado ou estruturas de aço –, prevê que não se exigirá apresentação de cálculos, memórias e outros elementos dos projetos, nos seguintes casos:

- a. Laje de concreto armado isolado e apoiada nos 4 lados em paredes de alvenaria bem como lajes contínuas, nas mesmas condições de apoio, mas cuja área não exceda a 50 m², nem haja, num caso ou no outro, vão maiores que 4 m na maior dimensão. Situação em que enquadra esta parte da construção referida.
- O pavimento superior, que é destinado à habitação unifamiliar, conta com uma área de 49.29 m², situação suficiente para que se enquadre no inciso I, do artigo 2º, da Lei 597, o qual relata que edificações habitacionais de 30 m² até 100 m² exige-se somente o projeto arquitetônico.
- Ao analisar a obra como um todo, tem-se uma área inferior a 100 m² (como previsto no inciso I), sendo a área de edificação de 98.58 m², além de não se tratar de obra de alta complexidade.

A Lei 597 de 4 julho de 2018, não prevê hipótese de construção mista, por isso, é razoavelmente possível que a construção, ora apresentada, pode se enquadrar no artigo 2º, inciso I, por ser uma área de construção inferior a 100 m² de construção.

Em relação ao pavimento térreo: é uma área inferior a 50 m², circunstância prevista pelo Artigo 24, do Código de Obras do Município; e ao pavimento superior a área é de 49.29 m², para uma habitação unifamiliar, que também se enquadra no artigo 2º, inciso I, Lei 597/2018.

Por todo exposto, solicito uma nova análise do projeto apresentado, para a obtenção do necessário Alvará de Construção.

Luciano Gonçalves de Amorim

Luciano Gonçalves de Amorim

Requerente

CIRCULAR S/N

Cabeceira Grande, 01 de outubro de 2019.

Para: Cláudio Rones Rocha Alves
Departamento de Engenharia

Assunto: Parecer Técnico

Venho através deste, solicitar de Vossa Senhoria, emissão de parecer técnico sobre as alegações contidas no requerimento proposto pelo senhor Luciano Gonçalves de Amorim, referente à dispensa de apresentação dos projetos estrutural, elétrico e hidrossanitário, para fins de expedição de Alvará de Construção no lote 10 da quadra 60, localizada na Rua Formosa, nº 371 – Bairro Centro - Cabeceira Grande, conforme processo nº 124.876/2019.

Cordialmente,


Izabel Cristina Martins Ferreira
Coord. de Patrimônio Imobiliário e Regularização Fundiária

Despacho Administrativo Individual
Departamento de Engenharia Civil
Processo Administrativo nº 124.876/2019
Requerente/Interessado: Luciano Gonçalves de Amorim
Assunto: Alvará para Construção

Cabeceira Grande, 01 de outubro de 2019.

Senhor Consultor Jurídico,

Encaminhamos o Processo Administrativo Nº 124.876/2019 para que esta Consultoria Jurídica aprecie as alegações do interessado e emita um Parecer Técnico conclusivo sobre o deferimento do pleito.

Em síntese, há uma divergência sobre a pertinência de se aplicar a regra constante no artigo 3º, inciso I ou no artigo 3º, inciso III da Lei Complementar Nº 597 de 4 de julho de 2018.

Atenciosamente,

Cláudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 26284/D-DF
Matrícula: 2773-1


CLAUDIO RONES ROCHA ALVES
Engenheiro Civil

A Sua Senhoria o Senhor
DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais
Cabeceira Grande (MG)

Processo Administrativo n.º 124.876/2019.

DESPACHO

Acolho, pelos seus próprios fundamentos fáticos e jurídicos, o Despacho Jurídico de 1º de outubro de 2019, prolatado pelo Senhor Dr. Dailton Geraldo Rodrigues Gonçalves, Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais, determinando-se a adoção das providências nele inseridas.

Diante disso, de acordo com o despacho jurídico em questão, **DEFIRO** a petição de revisão do parecer técnico em questão e, com isso, determino o **ENQUADRAMENTO** da construção constante dos autos no disposto no inciso I do artigo 2º da Lei Municipal n.º 597, de 4 de julho de 2018.

Não obstante isso, para ensejar Segurança Jurídica, acato a sugestão formulada pela Consultoria Jurídica e determino a ela a elaboração de projeto de lei, e posterior remessa à apreciação cameral, com o objetivo de alterar a Lei n.º 597, de 4 de julho de 2018, para disciplinar as edificações mistas e as exigências a elas correspondentes.

Ao setor de Engenharia Civil para ciência e adoção dos procedimentos pertinentes, bem como para cientificar o requerente e, após isso, retornar os autos à Consultoria Jurídica para prosseguimento do feito, notadamente para a elaboração legislativa em questão.

Cabeceira Grande, 1º de outubro de 2019; 23º da Instalação do Município.



ODILON DE OLIVEIRA E SILVA
Prefeito

Processo Administrativo n.º 124.876/2019.

DESPACHO JURÍDICO

1. Cuida-se de requerimento formulado pelo contribuinte Luciano Gonçalves de Amorim, por meio do qual vindica a concessão de Alvará de Construção para edificação de 98,58m² de área construída em um terreno situado na Rua Formosa n.º 371, Centro, em Cabeceira Grande (MG).
2. Por meio de parecer técnico, o Engenheiro Civil Cláudio Ronés Rocha Alves enquadrou a construção pretendida no inciso III do artigo 3º da Lei Municipal n.º 597, de 4 de julho de 2018, 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, o que faz incidir a exigência de projeto arquitetônico, projeto estrutural, elétrico e hidrossanitário, por tratar-se de edificação comercial independentemente do tamanho.
3. O requerente, no entanto, pugnou pela revisão do entendimento constante do parecer técnico supracitado, por considerar que trata-se de construção mista (residencial e comercial), inferior a cem metros quadrados, e que o enquadramento devido seria o disposto no inciso I do artigo 2º da referida Lei n.º 597, de 2018, com exigências mais flexíveis e simplificadas.
4. Por seu turno, o Engenheiro Civil Cláudio houve por bem enviar os autos a esta Consultoria para apreciação jurídica do feito.
5. É o breve relatório.
6. Despicienda a prolação de parecer jurídico, posto que o caso dos autos é de fácil solução e não demanda estudo mais aprofundado que poderia ser exteriorizado em parecer jurídico ordinário.
7. O artigo 3º da Lei Municipal n.º 597, de 2019, encontra-se assim redigido:

(Fls. 2 do Despacho Jurídico de 1/10/2019)

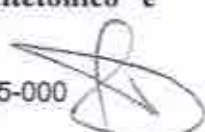
“Art. 3º Para dar efetividade ao disposto no inciso II do artigo 1º desta Lei, a simplificação oriunda do Programa “Morar Legal” para construções novas será efetivada à vista de flexibilização das exigências constantes da Lei Complementar n.º 3, de 2 de outubro de 1998 (Código de Obras), passando a ter 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;



(Fls. 3 do Despacho Jurídico de 1/10/2019)

- 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;
- 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.”
(grifou-se)

8. Nesse caso, a lei buscou graduar e escalonar as exigências de documentações e projetos em relação ao tamanho e complexidade da construção.

9. A celeuma versada nos autos diz respeito à ausência de previsão normativa na referida lei de construções e edificações mistas (residenciais/industriais).

10. De fato, a mencionada lei não tratou das chamadas construções mistas, porém a lacuna pode ser preenchida mediante métodos hermenêuticos. Aqui interpretamos a lei, sob dois fundamentos: sistemático e teleológico.



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS



(Fls. 4 do Despacho Jurídico de 1/10/2019)

11. Dessarte, temos que o método sistemático nos ensina a interpretar a norma como um todo, inserida na ordem jurídica, e não dispositivo isolado. Com relação ao método teleológico, este é inerente à busca da finalidade, do espírito da lei, consentânea com os fins pretendidos objetivamente pelo legislador.

12. Utilizando-se, pois, primeiramente, a interpretação sistemática, temos que as exigências constantes da Lei Municipal n.º 597, de 2018, ao serem inseridas na ordem jurídica, constata-se que essa lei buscou flexibilizar exigências, notadamente aquelas constantes do Código Municipal de Obras.

13. Ao adotar o método teleológico, por certo a finalidade, o espírito da lei, consentânea com os fins pretendidos objetivamente pelo legislador, nos permite compreender que o norte da Lei Municipal n.º 597, de 2018, foi o de flexibilizar, simplificar e mitigar exigências, o que torna a interpretação mais favorável ao contribuinte.

14. Assim, não há que se enquadrar a edificação constante dos autos no disposto no inciso III, a uma por que a edificação não supera o limite de 100m², possuindo, no total (comercial e residencial) 98,58m², a duas por que não se trata de uma edificação pura e essencialmente comercial que pudesse atrair a parte final do dispositivo (edificações comerciais, industriais e de serviços independentemente do tamanho).

15. Nesse caso, também não há possibilidade de enquadramento no inciso II, porquanto a edificação não está acima de cem metros quadrados.

16. No caso do inciso I, há possibilidade de enquadramento uma vez que a edificação não é inferior a trinta metros quadrados e nem superior a cem metros quadrados, embora seja mista, a edificação possui 49,29m² de construção habitacional/residencial unifamiliar no pavimento térreo, que se situa nesse interregno de metragem quadrada (30m² a 100m²), e, somando-se à área comercial postada no pavimento superior, não ultrapassa os cem metros quadrados.



PREFEITURA DE
CABECEIRA
GRANDE

ESTADO DE MINAS GERAIS



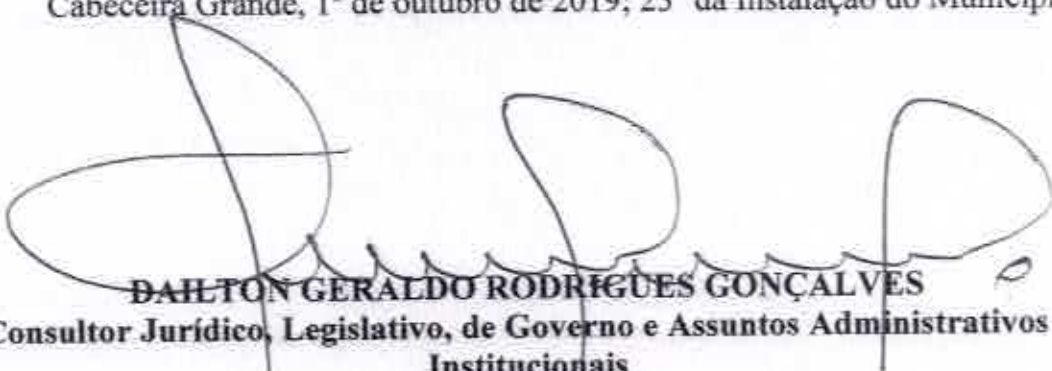
(Fls. 5 do Despacho Jurídico de 1/10/2019)

17. Não obstante isso, para ensejar Segurança Jurídica sugerimos ao Prefeito a remessa de projeto de lei à Câmara para disciplinar as edificações mistas e as exigências a elas correspondentes.

18. *EX POSITIS*, somos pelo **DEFERIMENTO** da petição de revisão do parecer técnico em questão e, com isso, somos pelo **ENQUADRAMENTO** da construção constante dos autos no disposto no inciso I do artigo 2º da Lei Municipal n.º 597, de 4 de julho de 2018.

19. Submetemos, pois, o presente despacho jurídico à consideração superior.

Cabeceira Grande, 1º de outubro de 2019; 23º da Instalação do Município.


DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES
Consultor Jurídico, Legislativo, de Governo e Assuntos Administrativos e
Institucionais
OAB/MG 116.215



PREFEITURA DE
**CABECEIRA
GRANDE**

ESTADO DE MINAS GERAIS



Despacho Administrativo Individual – DAI n.º 1030/2019.

Consultoria Jurídica, Legislativa, de Governo e Assuntos Administrativos e Institucionais.
Processo Administrativo n.º 124.876/2018.

Requerente/Interessado: **Luciano Gonçalves de Amorim.**

Assunto: Alvará para construção.

Cabeceira Grande, 3 de Outubro de 2019.

Senhor Engenheiro,

Encaminhamos o presente processo administrativo para cumprimento do
Despacho do Prefeito e Despacho Jurídico.

Atenciosamente,

DAILTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

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

A Sua Senhoria o Senhor
CLAUDIO RONES ROCHA ALVES
Engenheiro Civil
Cabeceira Grande (MG)

PARECER TÉCNICO

ASSUNTO/OBJETO: ALVARÁ PARA CONSTRUÇÃO.
INTERESSADO: LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM.
REFERÊNCIA: PROCESSO ADMINISTRATIVO N.º 124.876/2019

I. RELATÓRIO

1. Trata-se de processo administrativo, autuado sob o n.º 124.876/2019, por meio do qual objetiva-se a **emissão de Alvará de Construção para uma edificação de 98,58m² de área construída em um terreno situado à Rua Formosa N.º. 371, localizado na Quadra 60 Lote 10A, Bairro Centro, Cabeceira Grande - MG.**
2. A Consultoria Jurídica deste Município, provocada a dirimir a dúvida que surgiu nos autos sobre a qual regra constante na Lei Municipal n.º. 597, de 4 de julho de 2018 o projeto apresentado pelo Sr. Luciano Gonçalves se enquadraria, manifestou-se e deu parecer favorável à aplicação do inciso I do artigo 3º. Sendo assim, para o caso em tela, quanto aos documentos técnicos referente à Engenharia Civil, exige-se apenas o projeto arquitetônico e a Anotação de Responsabilidade Técnica, em duas vias, no mínimo.
3. O requerente apresentou Projeto Arquitetônico elaborado por profissional habilitado e ART do referido projeto e da execução.
4. O interessado, por meio da responsável técnica pela elaboração do projeto, Engenheira Kellen Santos, solicitou uma relativização da altura do pé-direito. O Código de Obras, no artigo 95, inciso II, exige um pé-direito de 3,5m para compartimentos acima de 20m² e até 100m² situados no pavimento térreo destinados a loja, comércio, indústria ou prestação de serviços e desprovido de sobreloja. Afirmaram que utilizaram um pé-direito de 3,2m e que, tentaram diversas medidas com o objetivo de adequar o pé-direito à altura de 3,5m, porém, sem

sucesso. Diante da justificativa e da solicitação apresentada, não nos opomos ao pleito.

II. CONCLUSÃO

5. Após a análise do projeto arquitetônico apresentado e levando em consideração os fatos narrados nos parágrafos precedentes, o projeto em questão está de acordo com as exigências do Código de Obras do Município, com a única ressalva quanto à altura do pé-direito que, em decorrência da solicitação do proprietário e da responsável técnica pelo projeto, entendemos não ser óbice à emissão do Alvará de Construção.

6. Portanto, somos pela APROVAÇÃO técnica das peças de engenharia que constam nos autos.

Cabeceira Grande – MG, 07 de outubro de 2019.

Cláudio Rones Rocha Alves
ENGENHEIRO CIVIL
CREA: 26284/D-DF
Matrícula: 2773-1

Claudio Rones Rocha Alves

Engenheiro Civil - CREA 26284 D/DF

Despacho Administrativo Individual
Departamento de Engenharia Civil
Processo Administrativo nº 124.876/2019
Requerente/Interessado: Luciano Gonçalves de Amorim
Assunto: Requerimento de Alvará de Construção

Cabeceira Grande, 07 de outubro de 2019.

Senhora Izabel Cristina Martins Ferreira encaminhamos o Processo Administrativo nº 124.876/2019 para ciência do Despacho Jurídico, Despacho do Prefeito e do Parecer Técnico do setor de Engenharia e para dar andamento aos demais trâmites necessários.

Atenciosamente,



Claudio Rones Rocha Alves
Engenheiro Civil

A Sua Senhoria a Senhora
IZABEL CRISTINA MARTINS FERREIRA
Coordenadora de Patrimônio Imobiliário e Regularização Fundiária
Cabeceira Grande (MG)

Especificação das Portas

CÓD	QT	COMP	ALT	DESCRIÇÃO
P01	1	4,000 m	2,500 m	Porta de aço de enrolar
P02	1	1,000 m	2,100 m	Porta de correr de vidro com alumínio
P03	1	0,800 m	2,100 m	Porta de madeira, semioca com forras de madeira
P04	2	0,700 m	2,100 m	Porta de madeira semioca com forras de madeira
P05	1	1,000 m	2,100 m	Porta de madeira semioca com forras de madeira

Setor	Centro
Endereço	Rua Formosa Qd. 60, Lote 10 - Cabeceira Grande MG
Proprietário	Luciano Gonçalves de Amorim CPF: 028.340.026-90
Autor do Projeto e Resp. Técnico	Kellen Santos de Oliveira CREA 24588 D/DF

Luciano Gonçalves de Amorim

Proprietário: Luciano Gonçalves de Amorim CPF: 028.340.026-90



Kellen Santos de Oliveira

**Autor do Projeto e
Resp. Técnico :**

Kellen Santos de Oliveira
Eng. Civil CREA 24588-D/DF

MUNICÍPIO DE CABECEIRA GRANDE
SECRETARIA MUNICIPAL DA INFRAESTRUTURA
SETOR DE ENGENHARIA
 Este projeto foi analisado e concluído e atende todas as
 disposições do Código de Obras do Município, razão da
 aprovação técnica ora exarada.
 Data da Aprovação Técnica: 07/10/2019
Eládio Rener
 Responsável pela análise

PREFEITURA M. DE CAB. GRANDE
ESTADO DE MINAS GERAIS
PROCESSO Nº 624-076/2019
APROVADO
☒ **ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO**
 POR ESTAR DE ACORDO COM A LEI VIGENTE
 CABECEIRA GRANDE - MG 07/10/19
[Assinatura]
 ASSINATURA

Projeto:	NOME DO PROJETO: ARQUITETÔNICO		PRANCHA:
	DESTINAÇÃO: RESIDENCIAL		
	CONTEÚDO: Plantas: Balça, Cobertura, localização e locação. Cortes. Fachadas		
	Área do Terreno: 400,00 m² Área da Edificação: 98,58 m²		
	EMIÇÃO: MAIO/2019	ESCALA: INDICADA NO DESENHO	
ARQUITETÔNICO			01/01



(NBR 12.721:2006 - CUB 2006) - Setembro/2019

Os valores abaixo referem-se aos Custos Unitários Básicos de Construção (CUB/m²), calculados de acordo com a Lei Fed. nº. 4.591, de 16/12/64 e com a Norma Técnica NBR 12.721:2006 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT) e são correspondentes ao mês de **Setembro/2019**. Estes custos unitários foram calculados conforme disposto na ABNT NBR 12.721:2006, com base em novos projetos, novos memoriais descritivos e novos critérios de orçamentação e, portanto, constituem nova série histórica de custos unitários, não comparáveis com a anterior, com a designação de CUB/2006".

"Na formação destes custos unitários básicos não foram considerados os seguintes itens, que devem ser levados em conta na determinação dos preços por metro quadrado de construção, de acordo com o estabelecido no projeto e especificações correspondentes a cada caso particular: fundações, submuramentos, paredes-diafragma, tirantes, rebaixamento de lençol freático; elevador(es); equipamentos e instalações, tais como: fogões, aquecedores, bombas de recalque, incineração, ar-condicionado, calefação, ventilação e exaustão, outros; playground (quando não classificado como área construída); obras e serviços complementares; urbanização, recreação (piscinas, campos de esporte), ajardinamento, instalação e regulamentação do condomínio; e outros serviços (que devem ser discriminados no Anexo A - quadro III); impostos, taxas e emolumentos cartoriais; projetos: projetos arquitetônicos, projeto estrutural, projeto de instalação, projetos especiais; remuneração do construtor; remuneração do incorporador."

VALORES EM R\$/m²**PROJETOS - PADRÃO RESIDENCIAIS**

PADRÃO BAIXO	
R-1	1.445,69
PP-4	1.316,96
R-8	1.250,25
PIB	963,84

PADRÃO NORMAL	
R-1	1.769,76
PP-4	1.661,51
R-8	1.433,58
R-16	1.387,59

PADRÃO ALTO	
R-1	2.138,94
R-8	1.721,01
R-16	1.792,95

PROJETOS - PADRÃO COMERCIAIS CAL (Comercial Andares Livres) e CSL (Comercial Salas e Lojas)

PADRÃO NORMAL	
CAL-8	1.641,39
CSL-8	1.404,03
CSL-16	1.871,92

PADRÃO ALTO	
CAL-8	1.776,10
CSL-8	1.538,68
CSL-16	2.051,57

PROJETOS - PADRÃO GALPÃO INDUSTRIAL (GI) E RESIDÊNCIA POPULAR (RP1Q)

RP1Q	1.490,55
GI	755,99

Número Índice: Projeto-padrão R8-N (Setembro/2019)

Número índice: 213,327 (Base Fev/2007 = 100)

Variação Global: 0,15%

$$1.769,76 \times 8\% = 141,58 \times 98,58 \text{ m}^2 = 13.956,95$$

$$13.956,95 \times 5\% = 697,85$$

$$697,85 \div 2 = 348,92$$

$$\text{ISSQN} = 348,92$$



C.M.P.J.: 01 803.707/0001-55
PRAÇA SÃO JOSE, S/N - CENTRO
CEP: 38625-000 - Telefone: (38)3677-9040
PAM: Documento de Arrecadação Municipal

2019

1642 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

001642

UNIFACCE DO CORREIMANTE
RUA FORMOSA, 371 - A CADASTRAR - 38625000 CABECEIRA GRANDE

[illegible]

—

FOR MORE INFORMATION

CERTIDDOES

12,144

	12,04
CONCRETO	
ALTA	
PAROS	
PAVIMENTO	12,84
3,81 X UFM (3,57)	

RELEVÂNCIA
REFERENTE A EMISSÃO DE CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS MUNICIPAIS

DATA P/ PAGTO.	31/10/2019	PARCELA: 001/001	Nº GUIA	00145899
----------------	------------	------------------	---------	----------

ΑΥΤΕΝΤΙΟΓΡΑΦΟ ΜΕΤΑΦΡΑΣΗΣ

[illegible][illegible]

100

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE

1612 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

ARR.DIV.	2019	PARCELA: 001/001	Nº GUIA	0014589
----------	------	------------------	---------	---------

DATA P/ PAGAMENTO	31/10/2019
-------------------	------------

continued on p. 10

7.2

1000

WELT

Document

TOTAL ANALYSIS

12.84

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

GUIA PAGA EM 09/10/2019 VALOR R\$ 12,84



C.N.P.J.: 01.803.707/0001-55
PRAÇA SÃO JOSE, S/N - CENTRO
CEP: 38625-000 - Telefone: (35) 3677-8540
DAM - Documento de Arrecadação Municipal

2019

NOME DO CONTRIBUÍANTE
1642 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

CRI 001642

ENDEREÇO DO CONTRIBUÍANTE
RUA FORMOSA, 371 - A CADASTRAR - 38625000 CABECEIRA GRANDE
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL

EMISSÃO DE ALVARÁS	HECTOS	VALOR EM R\$
		6,94

CORREÇÃO	ÁREA	VALOR	DESCRIÇÃO	VALOR EM R\$
				6,94
2,06 X UFM (3,37)				

REFERENTE A EMISSÃO DE ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO NO LOTE 10 A DA QUADRA
60 DO LOTEAMENTO DE CABECEIRA GRANDE - MG.

DATA P/PAGTO. 31/10/2019 PARCELA: 001/001 Nº GUIA 00145900

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA ☒ DATA: 31/10/2019

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE
001642 1642 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

ARR.DIV. 2019 PARCELA: 001/001 Nº GUIA 00145900

DATA P/PAGAMENTO 31/10/2019

NÃO REC. APOS O VENCIMENTO/PAGAVEL NA CAIXA

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA
TOTAL A PAGAR 6,94
GUIA PAGA EM 09/10/2019 VALOR R\$ 6,94



PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE
C.N.P.J.: 01.603.707/0001-55
PRAÇA SÃO JOSE, S/N - CENTRO
CER: 38626-000 - Telefone: (38) 3677-0040
Data: Documento de Arrecadação Municipal

ARR.DIV.
2019

NOME DO CONTRIBUINTE: 1642 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM
RUA FORMOSA, 371 - A CADASTRAR - 38625000 CABECEIRA GRANDE
INSCRIÇÃO DO CONTRIBUINTE: 001642
LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL:

RECITA

VALOR EM R\$

TAXA DE LICENÇA PARA EXECUÇÃO DE OBRAS EXPEDIENTE 50,20 3,37

CONCESSÃO	MULTA	INTER	PERICULO	56,57
-----------	-------	-------	----------	-------

Área Construída (98,59) X Quantidade UFM (0,15) X UFM (3,37)
Métro Linear (10,00) X Quantidade de UFM (98,59) X UFM (3,37)
superfície (0,37)

CONSIDERAÇÃO
REFERENTE A ANÁLISE TÉCNICA DO PROJETO DE CONSTRUÇÃO NO LOTE 10 A DA
QUADRA 50 DO LOTEAMENTO DE CABECEIRA GRANDE - MG.

DATA P/ PAGTO. 31/10/2019 PARCELA: 001/001 Nº GUIA 00145901

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

PÚBLICO: PREFEITO MUNICIPAL

QUANTO: 0001

VA CONTRIBUINTE

PREFEITURA MUNICIPAL DE CABECEIRA GRANDE

DATA: Documento de Arrecadação Municipal

001642 1642 - LUCIANO GONCALVES DE AMORIM

ARR.DIV. 2019 PARCELA: 001/001 Nº GUIA 00145901

DATA P/ PAGAMENTO 31/10/2019

TOTAL EM R\$

56,57

NÃO REC. APOS O VENCIMENTO/PAGAVEL NA CAIXA

TOTAL A PAGAR 56,57

AUTENTICAÇÃO MECÂNICA

VALOR EM R\$

GUIA PAGA EM 09/10/2019 VALOR R\$ 56,57

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Alvará N.º/Ano

Nº do processo

11/2019

124.876/2019



O Prefeito Municipal de Cabeceira Grande (MG), no uso das atribuições que lhe são conferidas, resolve conceder o presente Alvará, na forma abaixo:

CONCEDIDO À

LUCIANO GONÇALVES DE AMORIM
CPF: 028.340.026-90

JUSTIFICATIVA

Local da Construção:

Rua Formosa, nº371- Bairro Centro - Cabeceira Grande - MG.
Quadra 60- Lote 10 A

Área total do terreno: **400,00m²**

Área a Construir: **98,58m²**

Responsável pelo Projeto: **Kellen Santos de Oliveira - CREA: 24.588-D/DF**

Outras características:

Edificação de uso comercial /residencial composto por pavimento térreo e primeiro pavimento, sendo o pavimento térreo composto de duas salas comerciais e um banheiro com todas as suas instalações e acessórios e o primeiro pavimento composto de um quarto, uma sala/cozinha, área de circulação, área de serviço e um banheiro social com todas as suas instalações e acessórios.

Conforme analisado e aprovado o projeto apresentado, concede-se para fins de construção o presente.

ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO

Validade: 18 Meses

Cabeceira Grande - MG, 10 de outubro de 2019.


Odilon de Oliveira e Silva
Prefeito Municipal


Valdeir de Lima Sousa
Fiscal de Posturas e Obras
Matr. 000289-5