



LEI N.º 597, DE 4 DE JULHO DE 2018.

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 104, 07, 2018  
Jacinto Góes  
SERVIDOR RESPONSÁVEL

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;



(Fls. 2 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

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.



(Fls. 3 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

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 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 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados) até 100m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) e para reformas ensejantes de acréscimo superior a 30m<sup>2</sup> 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;

(Fls. 4 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

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 100m<sup>2</sup> (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 100m<sup>3</sup> (cem metros quadrados), dotadas de laje, com um ou mais pavimentos, qualificadas



(Fls. 5 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

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.

§ 1º No caso de edificações habitacionais de até 30m<sup>2</sup> (trinta metros quadrados), bem como de reformas não ensejantes de acréscimo de área, ou reformas ensejantes de acréscimo de até 30m<sup>2</sup>, 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



(Fls. 6 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

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 70m<sup>2</sup> (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, 4 de julho de 2018; 22º da Instalação do Município.



(Fls. 7 da Lei n.º 597, de 4/7/2018)

ODILON DE OLIVEIRA E SILVA  
Prefeito

DALTON GERALDO RODRIGUES GONÇALVES

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