



PODER LEGISLATIVO

CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS - GO

S E R V I Ç O   D E   P R O T O C O L O

DATA DA ENTRADA

23/04/19

EXERCÍCIO

2019

NR. DO PROCESSO

082/19

Interessado: PREFEITO MUNICIPAL

Localidade: Anápolis - Go

Data do Papel: 22 de abril de 2019

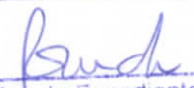
CLASSIFICAÇÃO DO ASSUNTO

Projeto de Lei Complementar

CLASSIFICAÇÃO ALFABÉTICA

**ASSUNTO:** Dispõe sobre a regularização das edificações e dá outras providências.



PROTOCOLO Nº 082  
Data 22/04/19 17:50 Horas  
  
Serviço de Expediente



PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

OFÍCIO Nº 43/2019-PL

Anápolis, 22 de abril de 2019.

Exmo Sr. Vereador Leandro Ribeiro da Silva

DD. Presidente da Câmara Municipal

NESTA

Senhor Presidente,

Encaminhamos a Vossa Excelência e dignos pares para apreciação o incluso Projeto de Lei Complementar nº 009/2019, que "Dispõe sobre a Regularização das Edificações e dá outras providências", apresentando as seguintes JUSTIFICATIVAS:

O Projeto de Lei que estamos encaminhando a essa Colenda Casa de Leis, para apreciação e deliberação trata de regularização das edificações, bem como, a revogação das Leis Complementares nº 223/2013, 299/2013 e 397/2019, necessário para a regularização das edificações residenciais e comerciais do Município de Anápolis, o que certamente trará benefícios aos proprietários, ao poder público e à segurança em geral, uma vez que a regularização possibilita melhora na condição de moradia e de trabalho, incremento na arrecadação tributária, bem como nas condições de segurança. Ressaltamos que a alteração na lei trará benefícios, principalmente às classes menos privilegiadas, uma vez que possibilitará a regularização de residências e comércios que foram edificados sem as providências legais em razão, principalmente, de ordem financeiras daqueles que, com sacrifícios, fizeram suas edificações. Informamos que no presente Projeto de Lei tratará especialmente da prorrogação do prazo para os contribuintes municipais aderirem ao programa de isenção das multas a fim de regularizar edificações que atualmente são consideradas irregulares. Tal feito se justifica principalmente pela grande demanda na procura da regularização, considerando que ainda consta cerca de 50% dos imóveis que precisam de regularização e que não foram contemplados pela Lei Complementar nº 357/2019. Certos da aprovação da matéria, pela sua necessidade, constitucionalidade e legalidade, reiteramos nossos votos de estima e consideração.

Atenciosamente,

Roberto Naves e Siqueira

PREFEITO MUNICIPAL





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 009, DE 22 DE ABRIL DE 2019

\*REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 223/2013, 299/2013 e 397/2019\*

**"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DÁ  
OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Executivo autorizado, através do órgão responsável pela gestão urbana e habitacional, a regularizar obras em construção e ou concluídas sem alvará de construção, obedecendo-se ao disposto nesta Lei Complementar.

**Art. 2º.** Os processos administrativos referentes à regularização de obras, reger-se-ão pela presente Lei Complementar, e somente abrangerá as construções que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de dezembro de 2018.

**Art. 3º.** A regularização de obras far-se-á através da emissão de Termo de Regularização de Obras, mediante o pagamento das taxas referentes ao Alvará de Licença convencional acrescidas das multas pertinentes.

**§1º.** Os processos protocolizados até 31 de outubro de 2019, serão isentos da multas mencionadas no *caput* do art. 3º da presente lei.

**§2º.** Os processos protocolizados após a data de 31 de outubro de 2019, deverão recolher os valores das multas relativas ao Anexo I desta Lei, bem como, as multas estabelecidas no Código Municipal de Edificações.

**§3º.** As edificações regularizadas por meio desta lei estarão plenamente aptas ao desdobro, desde que atendidas as exigências das dimensões e áreas mínimas definidas na Lei de Parcelamento do Solo.

**§4º.** As edificações regularizadas por meio desta lei, em lotes de esquina, inclusive nos casos que necessite de desdobro, estarão plenamente aptas a regularização, desde ~~de~~ que atendidas as exigências da utilização do chanfro através da outorga onerosa.

**Parágrafo único:** A base de cálculo da outorga onerosa prevista no §4º do presente artigo, será em conformidade com o valor venal do imóvel estabelecido na planta de valores prevista







## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

no Código Tributário e de Rendas do município de Anápolis (CTRMA); não constituindo em propriedade do imóvel.

**Art. 4º.** Os processos administrativos de regularização de obras serão instruídos com a seguinte documentação:

- I. Fotocópia da cédula de identidade e da inscrição junto ao Cadastro de Pessoa Física - CPF do responsável do imóvel;
- II. Certidão atualizada de propriedade do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.
- III. Informar o número da Inscrição Municipal Imobiliária;
- IV. Levantamento arquitetônico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;
- V. Os processos protocolizados após a data de 31 de outubro de 2019, deverão apresentar Certidão de Uso do Solo, do imóvel em questão, sendo este necessário apenas para efeito de cálculo das multas mencionadas no art. 3º e para os processos protocolizados nos termos do seu §2º, excetuando-se os de uso residencial e inferior a 150m²;
- VI. Projeto aprovado e laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros do ano corrente, para construções destinadas a habitação coletiva, atividades comerciais, industriais, de prestação de serviço, cuja área seja superior a 750,00m² (setecentos e cinquenta metros quadrados) e construções com 3 (três) ou mais pavimentos;

**Art. 5º.** Não serão regularizadas as edificações que:

- I. invadirem áreas públicas, excetuando-se as áreas de regularização fundiária contidas na Lei Complementar nº 344/2016;
- II. invadirem áreas particulares;
- III. invadirem ou ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental, excetuando-se as edificações já existentes em áreas consolidadas e anteriores às normativas legais pertinentes, e somente abrangerá as construções que comprovarem a existência *através da Foto Aérea Oficial do Município*, datada de dezembro de 2018;
- IV. utilizarem marquises construídas fora do limite do terreno como área útil, excetuando-se as que possuem utilização precária e através da outorga onerosa;
- V. invadirem chanfro de esquina ou passeio público, excetuando-se as atendidas as exigências da utilização do chanfro através da outorga onerosa;
- VI. estiverem sobre as faixas de domínio público estabelecidas pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 161/2007;

**Art. 6º.** Quaisquer construções que possuam janela ou abertura na divisa, somente serão regularizadas mediante a apresentação da Declaração de Anuência dos proprietários dos







## PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

imóveis confrontantes com firma reconhecida, ou comprovação da existência da edificação por período superior a 1 (um) ano e um dia.

**Parágrafo único:** A comprovação da existência da edificação será definida por ato normativo do Órgão Municipal responsável pela emissão do Termo de Regularização de Edificações.

**Art. 7º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**Art. 8º.** Revogam-se as disposições em contrário, em especial as leis complementares nº 223/2013, 299/2013 e 397/2019.

PREFEITURA DE ANÁPOLIS, 22 de abril de 2019.

**Roberto Naves e Siqueira**

PREFEITO DE ANÁPOLIS

**Jakson Charles Oliveira Diniz Serbeto**

SECRETÁRIO MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE,  
HABITAÇÃO E PLANEJAMENTO URBANO





**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**

**ANEXO I**

**MULTAS A SEREM APLICADAS EM RAZÃO DAS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE LEI COMPLEMENTAR DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS**

1. Referente à desobediência aos recuos, conforme o artigo 9º, desta Lei Complementar:

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 5,00/m<sup>2</sup> (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> .. R\$ 10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado de área irregular);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

2. Referente à desobediência da área permeável estabelecida pela Lei Complementar nº 349/2016.

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 5,00/m<sup>2</sup> (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> .. R\$ 10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado de área irregular);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

3. Referente à desobediência da Lei Complementar nº 349/2016 que exige a taxa de ocupação máxima da área do lote.

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 5,00/m<sup>2</sup> (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> .. R\$ 10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado de área irregular);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

4. Referente à desobediência ao artigo 19 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige o índice de aproveitamento básico igual a uma vez a área do terreno. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 5,00/m<sup>2</sup> (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> .. R\$ 10,00/m<sup>2</sup> (dez reais por metro quadrado de área irregular);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 20,00/m<sup>2</sup> (vinte reais por metro quadrado de área irregular);





## **LEI COMPLEMENTAR Nº 161, DE 19 DE NOVEMBRO DE 2007**

**ALTERA E REVOGA DISPOSITIVOS DA  
LEI COMPLEMENTAR Nº 131, DE 30 DE  
OUTUBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE  
O PARCELAMENTO DO SOLO PARA FINS  
URBANOS.**

### **O PREFEITO MUNICIPAL:**

Faço saber que a **CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Altera-se a redação do caput do artigo 25 da Lei Complementar nº 131, de 30 de outubro de 2006, e acrescenta-se o parágrafo único, passando a vigor com o seguinte texto:

***“Art. 25.** A partir das faixas de domínio público das rodovias, ferrovias e redes de alta tensão, e ao longo destas, será obrigatória a reserva de faixa não-edificante de 15 (quinze) metros de cada lado, salvo maiores exigências da legislação específica.*

***Parágrafo único.** Se necessária a reserva de faixa não-edificante vinculada a dutovias será exigida por ocasião do licenciamento ambiental, observados critérios e parâmetros que garantam a segurança da população e a proteção do meio ambiente, conforme estabelecido nas normas técnicas pertinentes.”(NR).*

**Art. 2º.** Revoga-se o inciso VIII do artigo 36; o inciso II do artigo 43; o § 3º do art. 67; o inciso II do artigo 74; e o inciso II do art. 85, todos da Lei Complementar nº 131, de 30 de outubro de 2006.

**Art. 3º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS**, 19 de novembro de 2007.

**Pedro Fernando Sahium**  
PREFEITO MUNICIPAL

**Fábio Maurício Corrêa**  
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO  
URBANO SUSTENTÁVEL

**Luiz Carlos Duarte Mendes**  
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO





**LEI COMPLEMENTAR Nº 344 DE 12 DE MAIO DE 2016**

**DISPÕE SOBRE ALTERAÇÃO DOS ARTS. 1º E 2º DA LEI Nº 425, DE 14 DE DEZEMBRO DE 1973, MODIFICADA PELA LEI Nº 504, DE 10 DE DEZEMBRO DE 1974 E LEI Nº 740, DE 13 DE MARÇO DE 1979 E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Os artigos 1º e 2º da Lei nº 425 de 14 de dezembro de 1973, modificada pela Lei nº 504 de 10 de dezembro de 1974 e Lei nº 740 de 13 de março de 1979, passam a vigorar com as seguintes alterações:

**“Art.1º.** Fica autorizado o Chefe do Poder Executivo Municipal a alienar, áreas públicas de terrenos de propriedade deste Município, situadas no Bairro Jundiá, consideradas inservíveis ao uso do poder público, em razão de suas metragens e confrontações:

**I - Área pública municipal de 2.556,00 m²**

Situada no interior da Quadra C

Metragens e confrontações: 111,75m na confrontação dos lotes 02 ao 12 e 14; 6,00m na confrontação com a Av. São Francisco de Assis; 20,00m na confrontação lateral do lote 15; 24,00m na confrontação dos lotes 15 e 16; 63,06m na confrontação dos lotes 18 ao 22; 51,00m na confrontação dos lotes 24 ao 27 e 01; 6,00m na confrontação com a Rua Pedro Braz de Queiroz (Avenida Ministro Guimarães Natal);

**II - Área pública municipal de 1.457,75 m²**

Situada no interior da Quadra D

Metragens e confrontações: 6,00m na confrontação com a Rua Pedro Braz de Queiroz (Avenida Ministro Guimarães Natal); 55,62m na confrontação dos lotes 01 ao 05; 38,77m na confrontação dos lotes 08 ao 10; 21,50m na confrontação dos lotes 12 e 13; 20,00m na confrontação lateral do lote 13; 6,00m na confrontação com a Av. São Francisco de Assis; 20,00m na confrontação lateral do lote 14; 38,77m na confrontação dos lotes 17 ao 21; 20,00m na confrontação lateral do lote 21;

**III - Área pública municipal de 2.861,00 m²**

Situada no interior da Quadra E

Metragens e confrontações: 6,00m na confrontação com a Av. Presidente Juscelino Kubistchek; 24,20m na confrontação do lote 01; 91,83m na confrontação dos lotes 02 ao 10; 66,34m na confrontação dos lotes 12 ao 18; 5,00m na confrontação com a Rua João José; 20,00m na confrontação lateral do lote 19; 106,82m na confrontação dos lotes 19 ao 27; 20,00m na confrontação lateral com o lote 29;





**IV - Área pública municipal de 2.696,00 m<sup>2</sup>**

Situada no interior da Quadra F

Metragens e confrontações: 108,81m na confrontação dos lotes 03 ao 13; 44,00m na confrontação dos lotes 15 ao 19; 6,00m na confrontação com a Rua Benedito Borges de Almeida; 20,00m na confrontação lateral do lote 20; 95,46m na confrontação dos lotes 20 ao 29; 20,00m na confrontação lateral do lote 29; 6,00m na confrontação com a Av. São Francisco de Assis; 20,00m na confrontação lateral do lote 30; 20,00m na confrontação dos lotes 30 e 31;

**V - Área pública municipal de 2.620,00 m<sup>2</sup>**

Situada entre as Quadras I e 29

Metragens e confrontações: 6,00m na confrontação com a Rua Luiz França; 266,00m na confrontação dos lotes 01, 03 ao 15 e 18 da quadra 29; 6,00m na confrontação com a Av. Prof. Zenaide Campos Roriz (Avenida Couto Magalhães); 19,00m na confrontação dos lotes 26 e 27; 4,00m na confrontação lateral do lote 26; 220,00m na confrontação dos lotes 03 a 25; 4,00m na confrontação lateral do lote 02; 20,00m na confrontação dos lotes 01 e 02 da quadra I;

**VI - Área pública municipal de 2.011,00 m<sup>2</sup>**

Situada no interior da Quadra K

Metragens e confrontações: 2,10m na confrontação com a Rua Evangelino Meireles; 20,00m na confrontação lateral do lote 01-A; 3,07m confrontando no fundo do lote 01-A; 49,85m na confrontação dos lotes 03 ao 07; 20,00m na confrontação lateral do lote 07; 6,00m na confrontação com a Rua Egerinec Teixeira; 20,00m na confrontação lateral do lote 08; 45,86m na confrontação dos lotes 08 ao 12; 11,03m na confrontação do lote 15; 102,68m na confrontação dos lotes 18 ao 27; 22,45m na confrontação dos lotes 30 e 31; 20,00m na confrontação lateral do lote 31;

**VII - Área pública municipal de 2.070,00 m<sup>2</sup>**

Situada no interior da Quadra L

Metragens e confrontações: 103,24m na confrontação dos lotes 02 ao 13; 38,13m na confrontação dos lotes 15 ao 18; 6,00m na confrontação com a Rua Roesino Guimarães; 20,00m na confrontação lateral do lote 19; 92,54m na confrontação dos lotes 19 ao 29; 20,00m na confrontação lateral do lote 31; 6,00m na confrontação com a Av. Dom Prudêncio; 20,00m na confrontação lateral do lote 32; 10,00m confrontando no fundo do lote 32;

**VIII - Área pública municipal de 2.502,00 m<sup>2</sup>**

Situada no interior da Quadra M

Metragens e confrontações: 97,00m na confrontação dos lotes 02 ao 12; 20,00m na confrontação dos lotes 14, 14-A e 15; 97,00m na confrontação dos lotes 18 ao 28; 2,00m confrontando no fundo do lote 30; 20,00m na confrontação lateral do lote 30; 6,00m na confrontação com a Rua Padre Luiz Gonzaga; 20,00m na confrontação lateral do lote 31; 12,00m na confrontação dos lotes 31 e 32;

**IX - Área pública municipal de 3.375,00 m<sup>2</sup>**

Situada entre as Quadras Q e 62

Metragens e confrontações: 127,08m na confrontação dos lotes 02 ao 13 da quadra Q; 28,60m + 7,02m + 15,14m na confrontação do lote 01A da quadra Q/62; 17,00m na confrontação dos lotes 10 e 11 da quadra 62; 48,00m na confrontação dos lotes 04 e 12 da quadra 62; 42,75m na confrontação dos lotes 05 ao 07 da quadra



62: 51,64m na confrontação dos lotes 07 e 08 da quadra 62: 12,30m na confrontação com a Rua Cel Joaquim Crispim;

**X** - Área pública municipal de 1.278,00 m<sup>2</sup>

Situada no interior da Quadra 02

Metragens e confrontações: 59,15m na confrontação dos lotes 03 ao 07: 15,00m na confrontação dos lotes 09 ao 11: 42,91m na confrontação dos lotes 17 ao 19: 15,00m + 38,61m + 10,32m na confrontação de área particular da mesma quadra;

**XI** - Área pública municipal de 1.550,00 m<sup>2</sup>

Situada no interior da Quadra 30

Metragens e confrontações: 32,50m na confrontação dos lotes 03 ao 05: 73,25m na confrontação dos lotes 08 ao 12: 15,00m na confrontação dos lotes 13 e 27: 76,70m na confrontação dos lotes 28 ao 33”.

§ 1º - As áreas públicas descritas nos incisos anteriores ficam desafetadas de suas destinações originais, passando para categoria de bem dominial.

§2º - Cada parte de terreno a ser alienada, extraída das áreas descritas no art. 1º, deverá ser remembrada em lote confrontante do adquirente, com embasamento no art. 96 da Lei Complementar n.º 131/2006.

**Art. 2º.** A alienação de que trata o artigo anterior será precedida de laudo de avaliação de mercado imobiliário, por comissão especial de avaliação desta administração pública, determinando o valor de cada parte de área a ser alienada.

**Art.3º.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, 12 de maio de 2016

**João Batista Gomes Pinto**  
Prefeito de Anápolis

**Edmar Silva**  
Procurador Geral do Município



**LEI COMPLEMENTAR Nº 223, DE 22 DE MARÇO DE 2010****\*ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013\*****DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO  
DAS EDIFICAÇÕES.**

**A CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS** aprovou e eu, **PREFEITO MUNICIPAL**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Fica o Chefe do Executivo autorizado, através do órgão responsável pela gestão urbana e habitacional, a regularizar obras edificadas sem alvará de construção, obedecendo-se ao disposto nesta Lei Complementar.

~~**Art. 2º.** A regularização somente abrangerá as edificações concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar e cujos processos administrativos de regularização sejam protocolizados até a data de 31 de dezembro de 2010. (ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)~~

**Art.2º.** A regularização somente abrangerá as edificações que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de abril de 2010, reconhecida e aprovada pelo órgão municipal competente.(NR)

~~**Art. 3º.** Os processos administrativos referentes à regularização de obras protocolizados a partir de 04 de janeiro de 2010 até a data de publicação desta Lei Complementar, que ainda se encontrem em tramitação nesta Prefeitura Municipal, reger-se-ão pela presente Lei Complementar. (REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)~~

~~**Parágrafo único.** Os processos protocolizados em data anterior reger-se-ão pela lei em vigência na data da protocolização. (REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)~~

**Art. 4º.** A regularização de obras far-se-á através da emissão de Termo de Regularização de Obras, mediante o pagamento das taxas referentes ao Alvará de Licença convencional acrescidas das multas pertinentes.

**Art. 5º.** Os processos administrativos de regularização de obras serão instruídos com a seguinte documentação:

I - Fotocópia da cédula de identidade e da inscrição junto ao Cadastro de Pessoa Física - CPF do proprietário do imóvel;





II - Certidão atualizada de propriedade do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

III - Cópia do Documento Único de Arrecadação Municipal - DUAM comprovando o recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano ou Imposto Territorial Urbano - IPTU/ITU, referente ao exercício corrente, e no caso do imposto estar parcelado, o requerente deverá apresentar até a última parcela vencida quitada.

IV - Planta baixa, locação e Cadastro de Obra Popular emitido pelo CREA-GO, para construções residenciais sem laje de até 70,00m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) de área construída;

V - Levantamento arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica -ART, exceto para construções residências até 70,00m<sup>2</sup> sem laje;

VI - Certidão de Uso de Solo, do imóvel em questão, excetuando uso residencial unifamiliar inferior a 150m<sup>2</sup>;

VII - Projeto aprovado e laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros do ano corrente, para construções destinadas a habitação coletiva, atividades comerciais, industriais, de prestação de serviço, cuja área seja superior a 750,00m<sup>2</sup> (setecentos e cinquenta metros quadrados) e construções com 3 (três) ou mais pavimentos.

**Art. 6º.** As solicitações de regularização de edificações comerciais, industriais, de prestação de serviço e habitações coletivas em desacordo com dispositivos legais vigentes e atinentes à matéria serão previamente analisadas pelo Núcleo Gestor de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - NGPPD.

**Art. 7º.** Não serão regularizadas as edificações que:

- I - invadirem áreas públicas;
- II - invadirem áreas particulares;
- III - invadirem ou ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental;
- IV - utilizarem marquises construídas fora do limite do terreno como área útil;
- V - invadirem chanfro de esquina ou passeio público;
- VI - estiverem sobre as faixas de domínio público estabelecidas pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 161/2007;
- VII - apresentarem abertura destinada a iluminação e/ou ventilação nas confrontações com vizinhos.

**Art. 8º.** Quaisquer construções que possuam janela ou abertura com recuos inferiores aos exigidos pela legislação pertinente, somente serão regularizadas mediante a apresentação da Declaração de Anuência dos proprietários dos imóveis confrontantes com firma reconhecida ou comprovação da existência da edificação por período superior a 1 (um) ano.

**Art. 9º.** As obras edificadas sem observância da legislação vigente estão sujeitas ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

**Art. 10.** A regularização de construções que excedam ao alvará liberado pela Prefeitura Municipal de Anápolis está sujeita ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

**Art. 11.** O pagamento das multas previstas nesta Lei Complementar, não exclui a cobrança das demais multas e taxas estabelecidas pela legislação vigente.



**Art. 12.** Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

**PREFEITURA DE ANÁPOLIS**, 22 de março de 2010.

**Antonio Roberto Otoni Gomide**  
PREFEITO DE ANÁPOLIS

**Andréia de Araújo Inácio Adourian**  
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

**Clodoveu Reis Pereira**  
SECRETÁRIO MUN. DE DESENV. URBANO SUSTENTÁVEL



**A N E X O I**  
**MULTAS A SEREM APLICADAS EM RAZÃO DAS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE**  
**LEI COMPLEMENTAR DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS**

1. Referente à desobediência aos recuos, conforme o artigo 9º, desta Lei Complementar:

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 25,00/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> .. R\$ 85,00/m<sup>2</sup> (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área irregular);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 100,00/m<sup>2</sup> (cem reais por metro quadrado de área irregular);
- d) edificações acima de 2 (dois) pavimentos aplica-se a fórmula do item 3 deste anexo.

2. Referente à desobediência ao artigo 22 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige a taxa de impermeabilização máxima permitida de 80% da área do lote. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 25,00/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> ... R\$ 85,00/m<sup>2</sup> (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido);
- c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 100,00/m<sup>2</sup> (cem reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido).

3. Referente ao acréscimo de pavimentos, conforme o artigo 10 desta Lei Complementar, a multa será calculada considerando a área construída para cada pavimento acrescido, R\$75,00/m<sup>2</sup> (setenta e cinco reais por metro quadrado), observando a seguinte fórmula de cálculo:  $M = (1 \times A_1 + 2 \times A_2 + 3 \times A_3 + \dots + N \times A_n) \times 100$ , sendo:

- M = somatório das multas dos pavimentos em reais;
- A = área total construída do pavimento; e
- N = número do pavimento acrescidos a partir do último pavimento licenciado.

4. Referente à desobediência ao artigo 21 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige a taxa de ocupação mínima de 70% da área do lote. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.

- a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 25,00/m<sup>2</sup> (vinte e cinco reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido);
- b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> ... R\$ 85,00/m<sup>2</sup> (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido);



c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 100,00/m<sup>2</sup>  
(cem reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido).

5. Referente à desobediência ao artigo 19 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige o índice de aproveitamento básico igual a uma vez a área do terreno. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.

a) edificações de área total construída até 150,00m<sup>2</sup> ..... R\$ 25,00/m<sup>2</sup>  
(vinte e cinco reais por metro quadrado de área construída acima do permitido);

b) edificações de área total construída acima de 150,00m<sup>2</sup> até 250,00m<sup>2</sup> ... R\$ 85,00/m<sup>2</sup>  
(oitenta e cinco reais por metro quadrado de área construída acima do permitido);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m<sup>2</sup> .....R\$ 100,00/m<sup>2</sup>  
(cem reais por metro quadrado de área construída acima do permitido).





**ANEXO II  
DECLARAÇÃO**

Eu, \_\_\_\_\_, brasileiro(a), (estado civil), profissão, portador(a) do CPF e CI, residente e domiciliado a (endereço), declaro para os devidos fins de direito, não ser possuidor de nenhum outro imóvel, e ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE pelo pagamento das multas aplicáveis em razão da edificação irregular situada a \_\_\_\_\_, e também, assumo inteira responsabilidade em razão de qualquer fato superveniente ou sinistro que porventura venha a acontecer em decorrência desta construção. Por ser verdade, dato e assino a presente declaração, estando ciente das penalidades legais aplicáveis aos que prestam falsas declarações.

Anápolis, \_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_.

\_\_\_\_\_  
(assinatura do proprietário da edificação – com firma reconhecida)





**LEI COMPLEMENTAR Nº 299, DE 21 MARÇO DE 2013**

**ALTERA A LEI COMPLEMENTAR  
Nº 223, DE 22 DE MARÇO DE 2010.**

A **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu, **PREFEITO DE ANÁPOLIS**, sanciono a seguinte Lei:

**Art. 1º.** Altera a redação do art.2º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010, que passa a vigor nos seguintes termos:

*“Art.2º. A regularização somente abrangerá as edificações que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de abril de 2010, reconhecida e aprovada pelo órgão municipal competente”.*

**Art.2º.** Revoga o art.3º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010.

**Art.3º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, 21 de março de 2013.

**Antônio Roberto Otoni Gomide**  
Prefeito de Anápolis

**Edmar Silva**  
Procurador Geral do Município

**Mozart Soares Filho**  
Secretário Municipal de Governo





## **LEI COMPLEMENTAR Nº 397, DE 03 DE JANEIRO DE 2019**

### **ALTERA A LEI COMPLEMENTAR Nº 223, DE 22 DE MARÇO DE 2010.**

A **CÂMARA MUNICIPAL** aprovou e eu, **PREFEITO DE ANÁPOLIS**, sanciono a seguinte Lei Complementar:

**Art. 1º.** Altera a redação do art. 2º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010, que passa a vigor nos seguintes termos:

**"Art.2º.** A regularização somente abrangerá as edificações que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de dezembro de 2018, reconhecida e aprovada pelo órgão municipal competente, e cujos processos administrativos de regularização sejam protocolizados até a data de 30 de abril de 2019".

**Art. 2º.** Cria o art. 6ºA da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010:

**"Art. 6ºA.** As edificações regularizadas por meio desta lei estarão plenamente aptas ao desdobro."

**Art. 3º.** Revoga os incisos III e IV do Art. 5º e o inciso VII do art.7º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010.

**Art. 4º.** Altera a redação do inciso V do Art. 5º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010, que passa a vigor nos seguintes termos:

**"V-** Levantamento arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;"

**Art. 5º.** Cria o Parágrafo Único ao art.9º da Lei Complementar nº 223, de 22 de março de 2010:

**"Parágrafo Único.** Os processos administrativos referentes à regularização de obras protocolados até o dia 30 de abril de 2019, serão anistiados das multas mencionadas no ANEXO I da Lei Complementar nº 223, de março de 2010, da Lei Complementar 120/2006 - Código de Edificações e Multa da falta de comunicação do cadastro imobiliário."

**Art. 6º. VETADO.**







2006.

**Art.7º.** Revoga o art. 93 da Lei Complementar nº 131, de 30 de outubro de

**Art. 8º. VETADO.**

**Art. 9º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

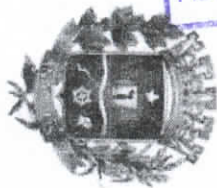
**MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS**, em 03 de janeiro de 2019.

**Roberto Naves e Siqueira**  
Prefeito de Anápolis



Imprimir

16



**Câmara Municipal de Anápolis - GO de Anápolis - GO**  
Sistema de Apoio ao Processo Legislativo

**RECIBO DE ENVIO DE PROPOSIÇÃO**

Código do Documento: P12fa924be2b103da64cde7fb214af77cK9014

Tipo de Proposição: **Projeto de Lei Complementar**

Autor: **Prefeito - prefeito**

Data de Envio: **22/04/2019 17:35:43**

Descrição: **"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."**

Declaro que o conteúdo do texto impresso em anexo é idêntico ao conteúdo enviado eletronicamente por meio do sistema SAPL para esta proposição.

  
\_\_\_\_\_  
Prefeito - prefeito







CÂMARA  
MUNICIPAL  
DE ANÁPOLIS

COMISSÃO CONJUNTA

NOMEAMOS RELATOR(A) VEREADOR(A):

Mr. Uederson Lopes

EM 24 / 04 / 19

Thais Souza

PRESIDENTE

(PRAZO REGIMENTAL PARA EMISSÃO DE PARECER, DURANTE A REUNIÃO – PEDIDO DE VISTA CEDIDO UMA VEZ, PRAZO DE 24 HORAS PARA DEVOLUÇÃO – ART. 168, VII – R.I.)

PARECER EM ANEXO





**CÂMARA  
MUNICIPAL**  
DE ANÁPOLIS

Número do Processo: 82/19.

Comissão de Constituição, Justiça e Redação.

Comissão de Finanças, Orçamento e Economia.

Comissão de Urbanismo, Transporte, Obras, Serviços e Meio Ambiente.

PROPOSITURA DE LEI ORDINÁRIA. REGULARIZAÇÃO DAS  
EDIFICAÇÕES. OBSERVÂNCIA DO REGIMENTO INTERNO  
DA CÂMARA. OBSERVÂNCIA DA LEI ORGÂNICA DO  
MUNICÍPIO. CONSTITUCIONALIDADE.

## **1 – RELATÓRIO**

Trata-se de proposta de Lei Ordinária de autoria do Prefeito, que dispõe sobre a regularização das edificações e dá outras providências. Segundo a justificativa, o Projeto é “necessário para a regularização das edificações residenciais e comerciais do Município de Anápolis, o que certamente trará benefícios aos proprietários, ao poder público e à segurança em geral [...]”.

## **2 – FUNDAMENTAÇÃO**

### **2.1 – DA CONSTITUCIONALIDADE MATERIAL DA PROPOSIÇÃO**

O *caput* do artigo 182 da Constituição Federal de 1988 determina que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes.

Sendo assim, a propositura, no que tange ao aspecto material, é constitucional, afinal os assuntos nela tratados não afrontam esse ou qualquer outro preceito ou princípio da Carta Magna. Pelo contrário: objetivam dar concretude a seus mandamentos. Passemos, então, ao estudo de a quem compete legislar sobre o tema.

### **2.2 – DA COMPETÊNCIA DO MUNICÍPIO PARA LEGISLAR ACERCA DO TEMA**

Segundo Marcelo Alexandrino e Vicente Paulo, “a repartição constitucional de competências é a técnica utilizada para distribuir entre as pessoas políticas de um Estado do tipo federativo as diferentes atividades de que ele é incumbido” (*Direito Administrativo*







Descomplicado, 25. ed., 2017, p. 832). Isso, é claro, com o intuito de gerar um certo grau de equilíbrio entre as diferentes entidades que compõem a República brasileira.

Em nosso país, a nossa Lei Maior fixou atribuições à União, aos Estados e Distrito Federal e aos Municípios. Buscando a forma como a matéria discutida é tratada no texto constitucional, percebemos que ela não consta no rol de competência privativa federal (art. 22 da Constituição Federal) e não há norma alguma aduzindo que se trata de competência privativa estadual.

Por outro lado, aos Municípios é permitido que legislem sobre temas de interesse local e suplementem a legislação federal e a estadual, no que couber (art. 30, I e II). Além disso, eles podem promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano (inciso VIII do mesmo dispositivo).

Destarte, na proposta inexistente a chamada inconstitucionalidade formal orgânica, que é aquela que incide quando um ente federativo não observa a competência de outro ente para criar normas acerca de uma matéria. Então, segue-se à análise do disposto no ordenamento jurídico municipal.

## **2.2 – DA INICIATIVA CONCORRENTE PARA LEGISLAR SOBRE O ASSUNTO**

O processo legislativo, segundo Pedro Lenza (Direito Constitucional Esquematizado, 21. ed., 2017, p. 613), “consiste nas regras procedimentais, constitucionalmente previstas, para a elaboração das espécies normativas, regras estas a serem criteriosamente observadas pelos ‘atores’ envolvidos no processo”. O mesmo doutrinador o divide em 3 fases, quais sejam: iniciativa, constitutiva e complementar.

O que nos importa é a primeira delas. Existe, em nosso ordenamento jurídico, algumas hipóteses de deflagração do processo legislativo, como a geral, em que a Carta Magna atribui competência a uma gama de pessoas e órgãos (conforme preceitua o artigo 61). E também a privativa, que é aquela em que somente determinada autoridade, de forma exclusiva, pode iniciar o processo legislativo.

Não é o caso do Projeto, pois a nossa Lei Maior, em seu art. 61, §1º, não determina que o tema seja oferecido pelo Chefe do Poder Executivo. Este dispositivo deve ser observado por todos os entes em homenagem ao princípio da simetria (ou seja, os temas ali elencados deverão ser iniciados não só pelo Presidente da República, mas também pelos Governadores e Prefeitos).





**CÂMARA  
MUNICIPAL  
DE ANÁPOLIS**

Além disso, a Lei Orgânica de Anápolis não exige que o processo legislativo versando sobre o assunto aqui discutido seja deflagrado pelo Chefe do Poder Executivo (art. 54), em que pese ter sido. Também não se trata de matéria de competência exclusiva da Câmara dos Vereadores (art. 55). Por todo o exposto neste tópico, resta evidente que não incide na proposição a chamada inconstitucionalidade formal subjetiva.

## **2.3 - CONSIDERAÇÕES FINAIS**

A forma escolhida, qual seja, propositura de Lei Complementar, é correta, pois, segundo o inciso VI do parágrafo único do artigo 49 determina que o assunto, qual seja, zoneamento urbano e direito suplementar de uso e ocupação do solo, deve ser regulado por meio dessa espécie normativa.

Por fim, o Regimento Interno desta Casa explica que a iniciativa das propostas de Leis Complementares cabe a qualquer Vereador, Comissão da Câmara, ao Prefeito e aos cidadãos, na forma e nos casos previstos na Lei Orgânica do Município e serão apreciados em 2 (dois) turnos de votação (art. 97, *caput*).

## **3 – CONCLUSÃO**

Ante o exposto, tendo em vista que foram observados os preceitos da Constituição Federal, da Lei Orgânica do Município de Anápolis e do Regimento Interno da Câmara dos Vereadores, além do restante do ordenamento jurídico pátrio, as Comissões de Constituição, Justiça e Redação, de Finanças, Orçamento e Economia e de Urbanismo, Transporte, Obras, Serviços e Meio Ambiente votam **FAVORAVELMENTE NA FORMA DA EMENDA APRESENTADA** à regular tramitação do Projeto aqui discutido.

É o parecer

Anápolis, 24 de abril de 2019.





**CÂMARA  
MUNICIPAL  
DE ANÁPOLIS**

Processo nº: 082/19.

A Comissão Mista, no uso de suas atribuições estabelecidas pelo art. 116 e art. 117 do Regimento Interno da Câmara Municipal de Anápolis, apresenta

### **EMENDA**

a fim de modificar o Processo de nº supramencionado, que passará a ter a seguinte redação:

Art. 1º Fica o Chefe do Executivo autorizado, por meio do órgão responsável pela emissão do alvará de construção e carta de habite-se ou ocupação, a regularizar obras em construção ou inacabadas sem alvará de construção, ou que não obedeceram o alvará de construção emitido.

Parágrafo único. Serão passíveis de regularização as infraestruturas de telecomunicações (ERB – Estação Raio-Base), desde que estejam atendidas as normas federais em vigor.

Art. 3º .....

§ 1º Os processos protocolizados até 31 de dezembro de 2019 serão isentos da multa mencionada no *caput* do art. 3º da presente Lei.

§ 2º Os processos protocolizados após a data de 31 de dezembro de 2019 deverão recolher os valores das multas relativas ao Anexo I desta Lei, bem como as multas estabelecidas no Código Municipal de Edificações.

Art. 4º .....

V - Os processos protocolizados após a data de 31 de dezembro de 2019 deverão apresentar Certidão de Uso do Solo do imóvel em questão, sendo este necessário apenas para efeito de cálculo das multas mencionadas no art. 3º e para os processos protocolizados nos termos do seu § 2º, excetuando-se os de uso residencial e inferior a 150 m² (cento e cinquenta metros quadrados);

Art. 6º Quaisquer construções que possuam janela ou abertura na divisa somente serão regularizadas mediante a apresentação da Declaração de Anuência dos proprietários dos imóveis confrontantes com firma reconhecida.

Parágrafo único. (suprimido)

Art. 8º Revogam-se as disposições em contrário, em especial as leis complementares nº 223/2010, 299/2013 e 397/2019.

Sala das Sessões, 24 de abril de 2019.

Thaís Souza

Waldemar Lopes

