



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 150,00m² R\$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
 - b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² .. R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);
 - c) edificações de área total construída acima de 250,00m² R\$ 20,00/m² (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 150,00m² R\$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
 - b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² .. R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);
 - c) edificações de área total construída acima de 250,00m² R\$ 20,00/m² (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 150,00m² R\$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
 - b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² .. R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);
 - c) edificações de área total construída acima de 250,00m² R\$ 20,00/m² (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 150,00m² R\$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);
 - b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² .. R\$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);
 - c) edificações de área total construída acima de 250,00m² R\$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular);