MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
Processo Legislativo

Câmara Municipal de Anápolis
Depto. Protocolo
Recebi em 15/04/015
Horas 9:50
Assinatura

Ofício nº 06 /2015-PL **Anápolis, 31 de março de 2015**

Excelentíssimo Senhor
Vereador **Lisieux José Borges**
DD. Presidente da Câmara Municipal
NESTA.

Gabinete da Presidência
Encaminha - Se
Em 15/04/2015
Presidência

Senhor Presidente,

Encaminho para apreciação de Vossa Excelência e dignos pares, o incluso Projeto de Lei Complementar nº 004 /2015 que, **"ALTERA DISPOSITIVOS DA LEI COMPLEMENTAR Nº 132, DE 30 DE OUTUBRO DE 2006, QUE DISPÕE SOBRE OS CONDOMÍNIOS URBANÍSTICOS DE UNIDADES COM GESTÃO AUTÔNOMA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS",** apresentando, para tanto, as seguintes

J U S T I F I C A T I V A S

O Projeto de Lei ora submetido à apreciação desta Casa Legislativa objetiva alterar a Lei Complementar nº 132, de 30 de outubro de 2006, para adequá-la às demandas da sociedade anapolina. As alterações e revogações abarcam em sua totalidade 4 (quatro) dispositivos a saber:

A UM: No tocante ao inciso I do art.7º, a alteração visa calcular o coeficiente mínimo de áreas comuns condominiais e de lazer de 7,5% (sete inteiros virgula cinco por cento) sobre a área total parcelável, ou seja, será calculada sobre a área total do condomínio. Hodiernamente, a redação nos indica que o cálculo é sobre a área da unidade autônoma, o que significa dizer, que atualmente o cálculo é sobre cada "lote" do condomínio o que torna o resultado inviável e de difícil mensuração.

TEXTO ATUAL:

Art. 7º. Os condomínios urbanísticos de unidades com gestão autônoma atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:

I-coeficiente mínimo de áreas comuns condominiais e de lazer de 7,5% (sete e meio por cento) da área da unidade autônoma.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

I-coeficiente mínimo de áreas comuns condominiais e de lazer, de 7,5% (sete e meio por cento) da área parcelável.

A DOIS: No que concerne ao inciso III, do art. 7º e do § 2º, do art. 16, propusemos a alteração, vez que, atualmente tais dispositivos dispõem que o coeficiente de ocupação máximo é de 30% (trinta por cento) da área da unidade autônoma para os "lotes" em condomínios de unidade de gestão autônoma e de 50% (cinquenta por cento) para os "lotes" em condomínios urbanísticos integrados à edificação. Fica claro e evidente que as atuais taxas de ocupação são inviáveis tecnicamente de se edificar moradia em apenas 30% (trinta por cento) do lote adquirido em condomínios urbanísticos da unidade autônoma e apenas 50% (cinquenta por cento) para "lotes" em condomínios urbanísticos integrados à edificação. Logo, após a alteração do inciso

III, do art. 7º e do § 2º do art. 16, os coeficientes das taxas de ocupação máxima em ambos os casos será estabelecido em consonância ao art. 21, da Lei do Plano Diretor, onde consta 70% (setenta por cento).

TEXTO ATUAL:

Art.7º. Omissis

III-coeficiente de ocupação máximo de 30 (trinta por cento) da área da unidade autônoma;

Art.16.Omissis

§2º. Para os condomínios urbanísticos integrados à edificação a taxa máxima de ocupação para cada unidade autônoma é de 50% (cinquenta por cento).

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

Art.7º. omissis

III-coeficiente de ocupação máximo de 70% (setenta por cento) da área da unidade autônoma;

Art.16. Omisis

§ 2º. Para os condomínios urbanísticos integrado à edificação a taxa máxima de ocupação para cada unidade autônoma é de 70% (setenta por cento).

A TRÊS: Por derradeiro, propomos a alteração do art. 43, tendo em vista que a atual redação gera dúvidas quanto à aplicação nos casos concretos. Dessa feita, para simplificar a interpretação do referido dispositivo, solicitamos sua modificação.

TEXTO ATUAL:

Art.43. Os condomínios podem ter regime urbanístico diferenciado para ocupação do solo, desde que não sejam inferiores aos limites mínimos estabelecidos na Lei do Plano Diretor.

PROPOSTA DE ALTERAÇÃO:

Art.43. Os condomínios podem ter regime urbanístico diferenciado desde que cumpra o estabelecido na Lei do Plano Diretor.

Assim, diante dos argumentos tecidos, resta indubitável a importância da aprovação do presente Projeto de Lei Complementar, pelo que encaminho a V.EXª e dignos pares, para deliberação **em regime de urgência,**

Atenciosamente,

João Batista Gomes Pinto
Prefeito de Anápolis

PROTOCOLO Nº 060
Data 15/04/15 15:00 Horas
Serviço de Expediente

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS
Processo Legislativo

Encaminhe-se à comissão de Constituição, Justiça e Redação
em 15/04/15
Presidente

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 004 DE 31 DE MARÇO DE 2015

Altera dispositivos da Lei Complementar nº 132, de 30 de outubro de 2006, que "dispôs sobre Condomínios Urbanísticos de Unidades com Gestão Autônoma e dá outras providências".

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

Art. 1º. Altera a redação do artigo 7º e dos seus inciso I e III, da Lei Complementar nº 132, de 30 de outubro de 2006, que passam a viger da seguinte forma:

> **"Art.7º. Os Condomínios Urbanísticos de Unidades com Gestão Autônoma atenderão aos seguintes requisitos urbanísticos:**
> **I- coeficiente mínimo de áreas comuns condominiais e de lazer de 7,5% (sete e meio por cento) da área parcelável;**
> **III - coeficiente de ocupação máxima de 70% (setenta por cento) da área da unidade autônoma.**

Art.2º. O parágrafo 2º do artigo 16, da Lei Complementar nº 132, de 30 de outubro de 2006, passa a viger com a seguinte redação:

> **"Art.16...**
> **§ 2º. Para os condomínios urbanísticos integrado à edificação a taxa máxima de ocupação para cada unidade autônoma é de 70% (setenta por cento)".**

Art. 3º. Altera a redação do artigo 43, da Lei Complementar nº 132, de 30 de outubro de 2006, que assim passa a viger:

> **"Art.43. Os condomínios podem ter regime urbanístico diferenciado desde que cumpra o estabelecido na Lei do Plano Diretor".**

Art.4º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, 31 de março de 2015

João Batista Gomes Pinto
Prefeito de Anápolis

Edmar Silva
Procurador Geral do Município

José Roberto Mazon
Secretário Municipal de Gestão e Planejamento - Interino