DIÁRIO OFICIAL

PUBLICADO EM: 08/04/2025
EDIÇÃO: 3.667/2025

LEI COMPLEMENTAR Nº 574, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE BAIXA COMPLEXIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. Esta Lei visa a regulamentação da emissão do Alvará de Construção de Baixa Complexidade, objetivando a desburocratização mediante a simplificação de formalidades exigidas na sua aprovação.
Art. 2º. Considera-se empreendimento de Baixa Complexidade as seguintes edificações **TÉRREAS**, em Terreno **ÚNICO**:
I - habitação singular em condomínio, desde que previamente aprovada pelo condomínio;
II - habitação singular de até 210,00m²;
III - habitação geminada até 02 (duas) unidades, totalizando área total de 210,00m²;
IV - habitação seriada até duas unidades, totalizando área total de 210,00m²;
V- sala comercial ou galpão comercial de até 210m² de área total construída.
Art. 3º. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão preencher e anexar, obrigatoriamente, no ato do protocolo do processo eletrônico, as seguintes informações e arquivos no Requerimento Padrão (Anexo I):
I - nome completo do proprietário (conforme certidão de matrícula);
II – sujeito de direito – tipo de pessoa (física ou jurídica);
III – Registro Geral (RG), contendo órgão expedidor e Unidade Federativa (UF);
IV – Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
V - Imposto Territorial Urbano (ITU) ou Imposto Predial e Territorial Urbano da Obra (IPTU);
VI - tipo de uso (habitação singular, habitação geminada até quatro unidades, habitação seriada até quatro unidades e sala/galpão comercial de até 210m² de área total construída);
VII - Certidão de Matrícula ou Documento de Domínio com registro lavrado no Cartório de Imóveis;
VIII - Certidão de Uso do Solo, dispensada, porém, para habitação singular de até 150,00m² de área total, em conformidade com o disposto no art. 20, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 120/2006;
IX - endereço eletrônico (e-mail);
X – quadro de áreas de cada unidade e área total a ser construída;
XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Projeto e Execução dos projetos complementares (estrutura, hidrossanitário, elétrico e alvenaria), em formato PDF;
XII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Caixa de Recarga, em formato PDF;
XIII- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT) Registro de Responsabilidade Técnica de Projeto de Arquitetura, em formato PDF;
XIV - projeto, em formato DWF;

XV - projeto, em formato PDF; e

XVI- Declaração de Responsabilidade devidamente preenchida, em formato PDF (Anexo I);

Art. 4º. O Alvará Declaratório será expedido em até 05 (cinco) dias úteis após protocolizado o requerimento, desde que atendidos todos os requisitos exigidos nesta Lei, seguindo o rito presente no Anexo III.

Parágrafo Único. O prazo previsto no *caput* aplica-se exclusivamente ao procedimento simplificado estabelecido nesta Lei, sem alterar os prazos gerais para a expedição de alvarás previstos na Lei Complementar Municipal nº 120/2006.

Art. 5º. O autor do projeto e responsável técnico deverão declarar, nos termos do Anexo I, a ser assinado digitalmente pela plataforma GOV.BR, que o projeto atende as normas e legislações urbanísticas vigentes, e que as informações prestadas são verdadeiras, assumindo, solidariamente, inteira responsabilidade por elas.

§1º Os profissionais mencionados no *caput* deste artigo devem estar cientes de que a omissão de informações ou a prestação de declarações falsas ou inexatas implicarão na suspensão do Alvará e configurarão crime de falsidade ideológica, conforme o art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal Brasileiro), sem prejuízo das demais responsabilidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

§2º O autor do projeto será responsável pela correta concepção técnica e urbanística da edificação, garantindo que os parâmetros adotados estejam em conformidade com as normas aplicáveis.

§3º O responsável técnico será responsável pela execução da obra em conformidade com o projeto aprovado, devendo comunicar formalmente ao órgão competente qualquer irregularidade ou divergência encontrada durante a execução.

§4º A fiscalização do cumprimento das normas urbanísticas e da veracidade das informações prestadas será realizada periodicamente pelo órgão municipal competente, podendo incluir inspeções *in loco* e análise documental, conforme critérios técnicos estabelecidos.

§5º Conforme disposto no art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 120/2006, a aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, bem como a fiscalização durante a construção, não implica em responsabilidade da Administração Municipal na execução de qualquer obra, no reconhecimento da propriedade do terreno, e tampouco isentam os responsáveis técnicos da obrigação de cumprir as normas vigentes e adotar medidas necessárias para evitar danos a terceiros.

Art. 6º. As multas aplicadas ao responsável técnico que não estiverem em conformidade com as exigências documentais e urbanísticas estão dispostas no Anexo II desta Lei e no Código de Edificações (Lei Complementar Municipal nº 120/2006), o que não exime a abertura de processo para configuração da falsidade ideológica e demais responsabilidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.

Art. 7º. Caberá recurso em face das multas aplicadas à Comissão Técnica de Atividades Edilícias do Município, composta por 03 (três) servidores efetivos da análise de projetos da Diretoria de Habitação, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis de sua aplicação, tanto das multas desta lei como das aplicadas pela Lei Complementar Municipal nº 120/2006;

Art. 8º. Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, em única instância, a ser submetido ao Núcleo Gestor do Plano Diretor (NGPPD), no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da decisão;

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

Art. 10. A partir da entrada em vigor desta lei, não se aplicam aos empreendimentos de baixa complexidade as disposições do art. 40, § 4º, e dos arts. 193 e 197 da Lei Complementar Municipal nº 120/2006.

MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA
Prefeito Municipal

Este conteúdo não substitui o publicado na versão certificada.
Acessar a versão certificada

LEI COMPLEMENTAR Nº 574, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

DISPÕE SOBRE A EMISSÃO DO ALVARÁ DE CONSTRUÇÃO DE BAIXA COMPLEXIDADE E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. Esta Lei visa a regulamentação da emissão do Alvará de Construção de Baixa Complexidade, objetivando a desburocratização mediante a simplificação de formalidades exigidas na sua aprovação.
Art. 2º. Considera-se empreendimento de Baixa Complexidade as seguintes edificações **TÉRREAS**, em Terreno **ÚNICO**:
I - habitação singular em condomínio, desde que previamente aprovada pelo condomínio;
II - habitação singular de até 210,00m²;
III - habitação geminada até 02 (duas) unidades, totalizando área total de 210,00m²;
IV - habitação seriada até duas unidades, totalizando área total de 210,00m²;
V- sala comercial ou galpão comercial de até 210m² de área total construída.
Art. 3º. O autor do projeto e o responsável técnico pela execução da obra deverão preencher e anexar, obrigatoriamente, no ato do protocolo do processo eletrônico, as seguintes informações e arquivos no Requerimento Padrão (Anexo I):
I - nome completo do proprietário (conforme certidão de matrícula);
II – sujeito de direito – tipo de pessoa (física ou jurídica);
III – Registro Geral (RG), contendo órgão expedidor e Unidade Federativa (UF);
IV – Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ);
V - Imposto Territorial Urbano (ITU) ou Imposto Predial e Territorial Urbano da Obra (IPTU);
VI - tipo de uso (habitação singular, habitação geminada até quatro unidades, habitação seriada até quatro unidades e sala/galpão comercial de até 210m² de área total construída);
VII - Certidão de Matrícula ou Documento de Domínio com registro lavrado no Cartório de
Imóveis;
VIII - Certidão de Uso do Solo, dispensada, porém, para habitação singular de até 150,00m² de
área total, em conformidade com o disposto no art. 20, § 3º, da Lei Complementar Municipal nº 120/2006;
IX - endereço eletrônico (e-mail);
X – quadro de áreas de cada unidade e área total a ser construída;
XI - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Projeto e Execução dos projetos complementares (estrutura, hidrossanitário, elétrico e alvenaria), em formato PDF;
XII - Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) de Caixa de Recarga, em formato PDF;
XIII- Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou (RRT) Registro de Responsabilidade Técnica de Projeto de Arquitetura, em formato PDF;
XIV - projeto, em formato DWF;
XV - projeto, em formato PDF; e
XVI- Declaração de Responsabilidade devidamente preenchida, em formato PDF (Anexo I);
Art. 4º. O Alvará Declaratório será expedido em até 05 (cinco) dias úteis após protocolizado o requerimento, desde que atendidos todos os requisitos exigidos nesta Lei, seguindo o rito presente no Anexo III.

Parágrafo Único. O prazo previsto no caput aplica-se exclusivamente ao procedimento simplificado estabelecido nesta Lei, sem alterar os prazos gerais para a expedição de alvarás previstos na Lei Complementar Municipal nº 120/2006.
Art. 5º. O autor do projeto e responsável técnico deverão declarar, nos termos do Anexo I, a ser assinado digitalmente pela plataforma GOV.BR, que o projeto atende as normas e legislações urbanísticas vigentes, e que as informações prestadas são verdadeiras, assumindo, solidariamente, inteira responsabilidade por elas.
§1º Os profissionais mencionados no caput deste artigo devem estar cientes de que a omissão de informações ou a prestação de declarações falsas ou inexatas implicarão na suspensão do Alvará e configurarão crime de falsidade ideológica, conforme o art. 299 do Decreto-Lei nº 2.848/1940 (Código Penal Brasileiro), sem prejuízo das demais responsabilidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.
§2º O autor do projeto será responsável pela correta concepção técnica e urbanística da edificação, garantindo que os parâmetros adotados estejam em conformidade com as normas aplicáveis.
§3º O responsável técnico será responsável pela execução da obra em conformidade com o projeto aprovado, devendo comunicar formalmente ao órgão competente qualquer irregularidade ou divergência encontrada durante a execução.
§4º A fiscalização do cumprimento das normas urbanísticas e da veracidade das informações prestadas será realizada periodicamente pelo órgão municipal competente, podendo incluir inspeções in loco e análise documental, conforme critérios técnicos estabelecidos.
§5º Conforme disposto no art. 7º da Lei Complementar Municipal nº 120/2006, a aprovação de projeto e a expedição do respectivo alvará, bem como a fiscalização durante a construção, não implica em responsabilidade da Administração Municipal na execução de qualquer obra, no reconhecimento da propriedade do terreno, e tampouco isentam os responsáveis técnicos da obrigação de cumprir as normas vigentes e adotar medidas necessárias para evitar danos a terceiros.
Art. 6º. As multas aplicadas ao responsável técnico que não estiverem em conformidade com as exigências documentais e urbanísticas estão dispostas no Anexo II desta Lei e no Código de Edificações (Lei Complementar Municipal nº 120/2006), o que não exime a abertura de processo para configuração da falsidade ideológica e demais responsabilidades administrativas, cíveis e penais cabíveis.
Art. 7º. Caberá recurso em face das multas aplicadas à Comissão Técnica de Atividades Edilícias do Município, composta por 03 (três) servidores efetivos da análise de projetos da Diretoria de Habitação, no prazo de até 15 (quinze) dias úteis de sua aplicação, tanto das multas desta lei como das aplicadas pela Lei Complementar Municipal nº 120/2006;
Art. 8º. Da decisão de primeira instância caberá recurso voluntário, em única instância, a ser submetido ao Núcleo Gestor do Plano Diretor (NGPPD), no prazo de até 15 (quinze) dias úteis da decisão;
Art. 9º. Esta lei entra em vigor na data de sua publicação.
Art. 10. A partir da entrada em vigor desta lei, não se aplicam aos empreendimentos de baixa complexidade as disposições do art. 40, § 4º, e dos arts. 193 e 197 da Lei Complementar Municipal nº 120/2006.

MÁRCIO AURÉLIO CORRÊA
Prefeito Municipal

LEI Nº 4.438, DE 8 DE ABRIL DE 2025.

Regulamenta no Município de Anápolis os dispositivos da Lei Federal nº 13.874, de 20 de setembro de 2019, que tratam da liberdade econômica e implementa no âmbito do Município de Anápolis a Lei de