GABINETE DO PREFEITO

Ofício nº 174/2023-DPL-PGMA

Anápolis - GO, 08 de dezembro de 2023.

A SUA EXCELÊNCIA O SENHOR

VEREADOR DOMINGOS PAULA DE SOUZA

PRESIDENTE DA CÂMARA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS

N E S T A

Senhor Presidente,

Dignos Vereadores,

Encaminhamos anexo, o Projeto de Lei Complementar nº 028/2023, *DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES URBANAS NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 411, DE 25 DE ABRIL DE 2019; A LEI COMPLEMENTAR Nº 433, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019 E LEI COMPLEMENTAR Nº 458, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.*

EXPOSIÇÃO DE MOTIVOS:

Tenho a honra de encaminhar a Vossas Excelências, a fim de ser submetido ao exame e deliberação desta Egrégia Câmara, o incluso Projeto de Lei, cuja finalidade é dispor sobre a Regularização das Edificações Urbanas no Município de Anápolis, bem como revogar a Lei Complementar Municipal n° 411, de 25 de abril de 2019, a Lei Complementar Municipal n° 433, de 26 de dezembro de 2019 e a Lei Complementar Municipal n° 458, de 29 de dezembro de 2020.

Inicialmente, cumpre pontuar que a revogação das supramencionadas normas, e posteriormente a nova instituição legislativa ocorre pela necessidade de regularização das edificações residenciais e comerciais no âmbito do Município de Anápolis, o qual, resultará em benefícios aos proprietários, ao Poder Público e à segurança em geral, visto que possibilitará melhora significativa na condição de moradia e de trabalho, assim como incremento na arrecadação tributária.

Sobre o tema, a Constituição da República Federativa do Brasil, dispõe em seu artigo 30, incisos I e VIII, a competência dos Municípios para legislarem sobre os assuntos de interesse local, bem como promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano. Vejamos:

> ***Art. 30****. Compete aos Municípios:*
>
> ***I -*** *Legislar sobre assuntos de interesse local;*
>
> *(...)*
>
> ***VIII -*** *promover, no que couber, adequado ordenamento territorial, mediante planejamento e controle do uso, do parcelamento e da ocupação do solo urbano.*

Posto isto, a presente proposta tem como objetivo dar efetividade ao plano municipal, visto que, a Carta Magna dispõe em seu artigo 182, *caput*, que a política de desenvolvimento urbano, executada pelo Poder Público municipal, conforme diretrizes gerais fixadas em lei, tem propósito de ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e garantir o bem-estar de seus habitantes. Nestes termos:

> ***Art. 182.*** *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.*

Ademais, em âmbito municipal a Lei Orgânica dispõe em seu artigo 11, inciso XVIII, sobre a competência privativa do Município em estabelecer normas de edificação, de arruamento, de zoneamento urbano e rural, bem como das limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território. Analisemos:

> ***Art. 11.*** *Cabe privativamente ao Município, dentre outras, as seguintes atribuições:*
>
> *(...)*
>
> ***XVIII -*** *estabelecer normas de edificação, de arruamento, de zoneamento urbano e rural, bem como das limitações urbanísticas convenientes à ordenação de seu território, observada a Lei Federal;*

Desse modo, a presente proposta autorizará a regularização das obras em construção, inacabadas e/ou concluídas sem o prévio alvará de construção, ou que não tiveram prévia aprovação dos respectivos projetos e/ou o alvará inicial de construção emitido, bem como das infraestruturas de telecomunicações (ERB – Estação Rádio-Base), desde que estejam atendidas as normas federais em vigor, e a devida normatização municipal.

Em conclusão, é de suma importância a aprovação do presente Projeto de Lei, conforme expendido nas linhas volvidas, pelo que o encaminho a Vossa Excelência e dignos pares, para deliberação **EM REGIME DE URGÊNCIA E EM CONVOCAÇÃO EXTRAORDINÁRIA.**

Atenciosamente,

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº 028, DE 08 DE DEZEMBRO DE 2023.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES URBANAS NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 411, DE 25 DE ABRIL DE 2019; A LEI COMPLEMENTAR Nº 433, DE 26 DE DEZEMBRO DE 2019 E LEI COMPLEMENTAR Nº 458, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2020, E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.

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

Art. 1º. Fica o Chefe do Executivo autorizado, por meio do órgão responsável pela emissão dos Alvarás de Construção e Carta de Habite-se e/ou Ocupação, a promover a regularização das obras em construção, inacabadas e/ou concluídas sem o prévio alvará de construção, ou que não tiveram prévia aprovação dos respectivos projetos e/ou o alvará inicial de construção emitido.

Parágrafo único. Também serão passíveis de regularização as infraestruturas de telecomunicações (ERB – Estação Rádio-Base), desde que estejam atendidas as normas federais em vigor, bem como, no caso de uso de áreas públicas, atendida a devida normatização municipal.

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 do Google Earth, datada, no máximo, até o findar do ano de 2023.

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

§ 1º. As multas mencionadas no *caput* deste artigo, por sua natureza, não estarão sujeitas aos programas municipais do REFIS.

§ 2º. Os processos administrativos objetos dessa lei deverão ter recolhidos os valores das multas relativas ao Anexo I desta Lei, bem como, as multas e taxas estabelecidas no Código Municipal de Edificações e na Lei do Plano Diretor.

§ 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, quando 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.

§ 5º. A base de cálculo da outorga onerosa prevista no §3º do presente artigo, será em conformidade com o valor venal do imóvel estabelecido na planta de valores prevista 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 ou Jurídica - CPF ou CNPJ, do responsável pelo 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 completo com Registro de Responsabilidade Técnica - RRT ou Anotação de Responsabilidade Técnica - ART;

V - Projeto aprovado e certificado de conformidade - CERCON - 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 750,00 m2 (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;

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 do Google Earth, datada, no máximo, até o findar do 2023;

IV - utilizarem marquises construídas fora do limite do terreno como área útil;

V - invadirem passeio público;

VI - estiverem sobre as faixas de domínio público estabelecidas pela Lei Complementar 131/2006;

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, mediante documento hábil e autêntico.

Art 7º. Para os casos concretos de comprovação da implantação de fossas sépticas em passeio público, efetivadas até a vigência desta lei complementar, será permitida a regularização do imóvel a título precário até que seja implantada a rede pública de coleta de esgotamento sanitário, em cumprimento aos artigos 185 e 189 da Lei Complementar nº 120/2006.

§ 1º. Em locais que já existe implantada a rede pública de esgotamento sanitário, não será permitida a utilização de fossa séptica no passeio público, sendo necessária a sua inutilização com aterramento e adequação, mediante interligação no sistema de coleta de esgoto existente;

§ 1º. Para efeito da aplicação do *caput* deste artigo, devera o proprietário providenciar declaração de profissional técnico atestando a estabilidade, segurança e não comprometimento ambiental do uso das fossas sépticas, por meio de laudo acompanhado de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT).

Art. 8º. Os imóveis que não destinarem área permeável, poderão optar por implantar poços de recarga com volume referente ao coeficiente proporcional, visando a não aplicação da tala descrita no item 2 do Anexo I.

Art. 9º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições contrárias, em especial as leis complementares nº 411/2019, 433/2019 e 458/2020.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS – GO, EM OITO DE DEZEMBRO DE 2023.

ROBERTO NAVES E SIQUEIRA
PREFEITO MUNICIPAL

A N E X O I

MULTAS A SEREM APLICADAS EM RAZÃO DAS DISPOSIÇÕES DESTA LEI COMPLEMENTAR DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS

1. REFERENTE À DESOBEDIÊNCIA AOS RECUOS:	
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$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular)
B) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m²	R$ 30,00/m² (trinta reais por metro quadrado de área irregular);
C) edificações de área total construída acima de 250,00m²	R$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado de área irregular)

3. REFERENTE À NÃO IMPLANTAÇÃO DO POÇO DE RECARGA ESTABELECIDA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 349/2016.	
A) edificações de área total construída até 200,00m²	R$ 300,00/m² (trezentos reais por metro cúbico de poço não implantado)
B) edificações de área total construída acima de 200,00m² até 400,00m²	R$ 500,00/m² (quinhentos reais por metro cúbico de poço não implantado)
C) edificações de área total construída acima de 400,00m²	R$ 1.000,00/m² (hum mil reais por metro cúbico de poço não implantado)

4. 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$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular)
B) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m²	R$ 30,00/m² (trinta reais por metro quadrado de área irregular);
C) edificações de área total construída acima de 250,00m²	R$ 50,00/m² (cinquenta 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. APLICÁVEL ÀS EDIFICAÇÕES CONSTRUÍDAS A PARTIR DE 10 DE OUTUBRO DE 2006.	
a) edificações de área total construída até 150,00m²	R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular)
b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m²	R$ 30,00/m² (trinta reais por metro quadrado de área irregular);
c) edificações de área total construída acima de 250,00m²	R$ 50,00/m² (cinquenta reais por metro quadrado de área irregular)