



# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## PROJETO DE LEI COMPLEMENTAR Nº. \_\_\_\_\_/2023/ GABV/ RM

Dispõe sobre a alteração do inciso I, do art. 18, da Lei Complementar nº 22/2010 – Código de Obras do Município de Anchieta.

O Prefeito Municipal de Anchieta, Estado do Espírito Santo, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

**Art.1º.** O inciso I, do art. 18, da Lei Municipal nº 22/2010, passa a vigorar com a seguinte redação:

**Art. 18.** A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

- I – No que tange a comprovação de propriedade ou posse, alternativamente: (NR)
- a. escritura pública de compra e venda ou doação, desde que no título conste o requerente como comprador ou donatário;
  - b. certidão expedida pelo Cartório de Registro de Imóveis com a informação de que o requerente detém a propriedade do imóvel;
  - c. sentença declaratória de usucapião do imóvel em favor do requerente;
  - d. decisão judicial que conceda a posse do imóvel ao requerente;
  - e. formal de partilha ou escritura pública de inventário, quando no título conste a atribuição da titularidade do imóvel ao requerente;
  - f. instrumento particular de compra e venda ou doação sem registro cartorário, desde que no título conste o requerente como comprador ou donatário e que esteja acompanhado de outros elementos comprobatórios, tais como *visita in loco* por agente fiscal, declarações de testemunhas, documentos de cobrança expedidos por concessionárias de serviços públicos, entre outros;



Autenticar documento em <https://anchieta.splonline.com.br/autenticidade>  
com o identificador 330031003300320030003A005000, Documento assinado digitalmente conforme



## CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

- g. outros meios idôneos que indiquem que o requerente indubitavelmente detém a posse do imóvel.

**Parágrafo Único.** Os documentos elencados nas alíneas “f” e “g”, quando apresentados, deverão ser aceitos com reconhecimento das firmas dos envolvidos no instrumento jurídico, sendo facultativo ao requerente a apresentação do mesmo com Registro em qualquer Cartório competente.

**Art. 2º.** Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação.

Plenário Urias Simões dos Santos, 16 de junho de 2023.

---

**Robson Mattos dos Santos**  
Vereador





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

## JUSTIFICATIVA

O presente projeto foi proposto com a intenção de modificar o inciso I, do art. 18, do Código de Obras Municipal – Lei Complementar nº 22/2010.

Atualmente, *caput* do artigo e o inciso objeto de modificação possuem a seguinte redação:

**Art. 18.** A licença para construção será concedida mediante requerimento dirigido ao órgão competente do Município, juntamente com os seguintes documentos:

I - escritura pública de propriedade ou qualquer outro documento hábil comprobatório da titularidade do imóvel ou autorização do proprietário do imóvel autorizando a execução da obra; (Redação dada pela Lei Complementar nº 101/2020);

Da maneira em que se encontra, a lei impede pessoas que não detenham a propriedade do imóvel de legitimarem suas construções.

Infelizmente, a realidade municipal é de que a maioria dos imóveis não são legalizados. Por meio dessa constatação, chegamos à conclusão lógica de que a maioria da população não detém a propriedade de seus imóveis, mas sim a posse deles.

Se a maioria populacional não detém a propriedade de seus imóveis, por óbvio, elas não terão provas documentais de sua detenção. Dessa forma, a lei impõe um óbice para que tais pessoas legalizem suas construções.

Sem a legalização, o município deixa de arrecadar e acaba, sem intenção, incentivando a realização de obras irregulares e fora dos padrões determinados pela legislação.

Outrossim, a cidade deixa de crescer e se desenvolver de maneira correta e planejada. Todos perdem.





# CÂMARA MUNICIPAL DE ANCHIETA

## ESTADO DO ESPÍRITO SANTO

Isto posto, visando desburocratizar, facilitar a vida dos munícipes e, ao mesmo tempo, melhorar a arrecadação e o planejamento urbanístico, propusemos que seja aceito, para fins de obtenção de licença de construção, documentos que comprovem ser o requerente legítimo possuidor do imóvel.

Por fim, restando clara a relevância da questão, solicito o apoio dos nobres Edis para a aprovação dessa proposta.

Plenário Urias Simões dos Santos, 16 de junho de 2023.

---

**Robson Mattos dos Santos**  
Vereador

