LEI COMPLEMENTAR Nº 069, DE 25 DE JULHO DE 2003

· REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2005.

AUTORIZA A LEGALIZAÇÃO DE OBRAS NO MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS 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 Poder Executivo autorizado a legalizar obras edificadas sem alvará de construção, obedecendo-se ao disposto nesta Lei Complementar:

§ 1º. A legalização a que se refere o caput deste artigo somente abrangerá às construções edificadas até a data de publicação desta Lei Complementar e cujos processos administrativos de legalização sejam protocolizados até o dia 31/12/2003.

§ 2º. A legalização de obras, referida no caput deste artigo, far-se-á através da emissão de Termo de Regularização de Obras, mediante o pagamento da taxa de 02 (dois) UFMA por m² (metro quadrado) construído.

Art. 2º. Os processos administrativos de legalização de obras deverão ser instruídos com a seguinte documentação:

I – documento de propriedade do imóvel devidamente registrado em cartório;

II – quitação do IPTU ou ITU, ou se parcelado, apresentar a quitação das parcelas já vencidas;

III – planta baixa, para projetos de até 70,00m2 (setenta metros quadrados) de área construída, acompanhadas de Anotação de Responsabilidade Técnica – ART, para edificações que tenham lajes ou estruturas de contenção de aterro;

IV – levantamento arquitetônico, para projetos acima de 70,00m2 (setenta metros quadrados) de área construída, devidamente registrado no CREA;

V – observar as exigências do Código de Segurança contra Incêndio e Pânico do Estado de Goiás.

Art. 3º. Os projetos de legalização que se referirem às edificações em desacordo com o zoneamento urbano deverão ser analisados pela Comissão Técnica do Plano Diretor.

Art. 4º. Não serão legalizadas as edificações que:

I – invadirem áreas públicas e particulares;

II – ocuparem áreas não edificantes;

III – ocuparem áreas de preservação ecológica;

IV – utilizarem marquises como edificável.

Art. 5º. As construções edificadas sobre chanfro de esquina somente serão legalizadas mediante assinatura de termo de Reconhecimento de Invasão e pagamento das multas pertinentes, desde que a área invadida não ultrapasse a correspondente área do chanfro o projeto do loteamento.

§ 1º. A área mencionada no caput deste artigo não será indenizada em caso de desapropriação e deverá ser descrita em separado no respectivo Termo de Regularização de Obra.

§ 2º. A legalização dos chanfros fica condicionada a informações de inexistência de registros de ocorrência de acidentes provocados pela ausência do mesmo.

Art. 6º. As construções edificadas sobre o passeio público serão legalizadas mediante assinatura de Termo de Reconhecimento de Invasão e pagamento das multas pertinentes, desde que a invasão não ultrapasse a distância longitudinal de 30cm (trinta centímetros) paralela à via pública.

Parágrafo único. A área mencionada no caput deste artigo nãos será indenizada em caso de desapropriação e deverá ser descrita em separado no respectivo Termo de Regularização de Obra.

Art. 7º. As construções edificadas sobre chanfro de esquina e passeio público estão sujeitas ao pagamento de multa 15 (quinze) UFMA por m2 (metro quadrado) em relação à metragem de área invadida.

Art. 8º. Serão legalizadas construções térreas que possuem janela ou abertura com recuo mínimo de 75cm (setenta e cinco centímetros) de distância da divisa lateral do terreno, desde que atendam aos seguintes requisitos:

I – o peitoril da janela ou abertura deve estar a 1,80m (um metro e oitenta centímetros) de altura em relação ao piso interno;

II – deve ser apresentada à anuência dos proprietários de imóveis confrontantes em relação ao recuo inferior a 1,50m (um metro e cinqüenta centímetros), com firma reconhecida, para os casos em que as construções tenham 01 (um) ano de edificação.

§ 1º. Para o 1º e 2º pavimentos e recuo lateral deve ser, no mínimo, de 1.50m (um metro e cinqüenta centímetros) de distância da divisa lateral do terreno, obedecidas às exigências dos incisos I e II deste artigo, e para janelas em posições oblíquas, devem atender ao disposto no Novo Código Civil Brasileiro.

§ 2º. A partir o 3º pavimento, a edificação deve obedecer aos recuos exigidos pela Lei de Zoneamento Municipal.

§ 3º. As construções que não obedecem ao recuo de fundo somente serão legalizadas se não possuírem aberturas.

Art. 9º. As obras edificadas sem observância dos recuos de frente, de fundo ou laterais, estão sujeitas ao pagamento de multa de 15 (quinze) UFMA por m2 (metro quadrado) em relação à metragem da área construída sobre recuo.

Art. 10. A legalização de obras que excedam ao alvará liberado pela Prefeitura Municipal de Anápolis está sujeita ao pagamento de multa de 15 (quinze) UFMA por m2 (metro quadrado) de área excedente.

Art. 11. O pagamento das multas prevista nesta Lei Complementar não exclui a cobrança das demais multas estabelecidas na **Lei Municipal nº 1.734/89** e no Código de Edificações, quando for o caso.

Art. 12. São isentas das multas previstas nesta **Lei Complementar, na Lei Municipal nº 1.734/89** e no Código de Edificações, as construções residenciais de até 70,00m2 (setenta metros quadrados) de área construída.

Art. 13. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado a efetuar o desmembramentos de terrenos urbanos em loteamentos legalmente aprovados e registrados no Município de Anápolis, dividindo-se em 02 (dois) ou mais lotes.

§ **1º.** O desmembramento referido no caput deste artigo é permitido apenas para os lotes que possuírem 02 (duas) ou mais edificações individuais, legalizadas junto a Prefeitura Municipal de Anápolis, desmembrados com dimensão mínima de 5,00m (cinco metros) de testada e área de 150,00m2 (cento e cinqüenta metros quadrados), devendo permanecer cada um deles, em separado, com alguma edificação.

§ 2º. As disposições deste artigo abrangem os processos protocolizados até o dia 30 de dezembro de 2003.

Art. 14. A legalização de obras edificadas sobre chanfros e passeios públicos, conforme os artigos 5º e 6º desta Lei Complementar, não implica em alienação das áreas ocupadas.

Art. 15. As taxas e multas constantes desta Lei Complementar, prevista em UFMA, no caso de extinção deste índice, serão aplicadas com base no que porventura vier a substituí-lo.

Art. 16. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação revogadas as disposições em contrário.

Art. 17. Revogam-se as **Leis Ordinárias Municipais nº 2.746** de 26 de junho de 2001, **nº 2.786** de 30 de outubro de 2001 e **nº 2.398** de 15 de outubro de 1996.

GABINETE DO PREFEITO DE ANÁPOLIS, 25 de julho de 2003.

Ernani José de Paula
PREFEITO MUNICIPAL

Márcia Valéria F. X. Nunes
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO

Renata Constante Cestari
SUBPROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO