LEI COMPLEMENTAR Nº 105, DE 08 DE JULHO DE 2005.
· REVOGADA PELA LEI COMLEMENTAR Nº 191/2008.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E REVOGA AS LEIS COMPLEMENTARES Nº 069/2003 E 087/2004 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 Executivo autorizado, através da Secretaria Municipal de Habitação, a regularizar obras edificadas sem alvará de construção, obedecendo-se ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 2º. A regularização abrange as construções edificadas em condições de receberem Carta de Habite-se, até a data de publicação desta Lei Complementar.

Art. 3º. Os processos administrativos referentes à regularização de obras protocolizados em 2003 e 2004, que ainda se encontrem em tramitação nesta Prefeitura Municipal, reger-se-ão pela presente Lei Complementar.

Parágrafo único. Ficam resguardados os atos processuais já praticados na vigência das Leis Complementares 069/2003 e 087/2004.

Art. 4º. A regularização de obras far-se-á através da emissão de Termo de Regularização de Obras, mediante o pagamento das taxas referentes ao Alvará de Licença convencional acrescidas das multas pertinentes.

Art. 5º. 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 (CPF);

II - documento de propriedade do imóvel devidamente registrado no Cartório de Registro de Imóveis;

III - cópia do Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM) comprovando o recolhimento do Imposto Predial Territorial Urbano ou Imposto Territorial Urbano (IPTU/ITU), referente ao exercício de 2005;

IV - planta baixa e locação, para construções residenciais e comerciais de até 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída, sem estrutura de concreto;

V - levantamento arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para construções acima ou de até 70,00m² (setenta metros quadrados) que apresentem estrutura de concreto;

VI - Certidão de Uso de Solo para construções destinadas a atividades comerciais, industriais e prestadoras de serviços;

VII - construções acima de 1.500,00m² (um mil e quinhentos metros quadrados), construções com 02 (dois) pavimentos cuja área seja superior a 750,00m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e construções a partir do 3º (terceiro) pavimento deverão apresentar a aprovação do Corpo de Bombeiros.

Parágrafo único. Caso o imposto mencionado no inciso III esteja parcelado, o Requerente apresentará até a última parcela paga.

Art. 6º. Os projetos de regularização de edificações comerciais, industriais, de prestação de serviço e habitações coletivas em desacordo com o zoneamento urbano serão analisados pela Comissão Técnica do Plano Diretor.

Art. 7º. Não serão regularizadas as edificações que:

I - invadirem áreas públicas;

II - invadirem áreas particulares;

III - ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental;

IV - utilizarem marquises como área útil.

Parágrafo único. Construções concluídas em descumprimento de embargo ou auto de infração aplicado pela fiscalização municipal somente serão regularizadas após adequação às exigências legais.

Art. 8º. Construções edificadas às margens de córregos canalizados, tanto a céu aberto quanto fechado, somente serão legalizadas após vistoria do órgão ambiental competente, em que seja comprovado mediante laudo técnico que a distância existente entre o canal e a edificação seja suficiente para garantir os trabalhos necessários à limpeza e manutenção do mesmo.

§ 1º. Para a regularização de que trata o caput deste artigo, o Interessado apresentará Termo de Responsabilidade, cujo modelo compõe o ANEXO II desta Lei Complementar, com firma reconhecida.

§ 2º. Constará do Termo de Regularização de Obras que a construção regularizada nos termos deste artigo não poderá ser ampliada.

Art. 9º. Os processos que versem sobre regularização de construções edificadas sobre chanfro de esquina ou sobre passeio público, serão submetidos à avaliação pela Comissão Técnica do Plano Diretor e somente serão regularizadas mediante a aprovação pela referida Comissão Técnica.

§ 1º. Os processos descritos no caput serão instruídos com o Termo de Reconhecimento de Invasão e estão sujeitos ao pagamento da multa discriminada no Anexo I desta Lei Complementar, caso venham a ser aprovados pela Comissão Técnica.

§ 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, o chanfro deve constar no documento de propriedade, seja descrito expressamente ou implícito na área total do terreno.

§ 3º. Constará do Termo de Regularização que, em caso de reforma da edificação, a área correspondente ao chanfro será desobstruída.

§ 4º. As áreas invadidas, conforme disposto no caput, não serão indenizadas em caso de desapropriação e serão descritas em separado no respectivo Termo de Regularização de Obra.

Art. 10. A regularização das obras edificadas sobre chanfros e passeios públicos não implica em alienação das áreas ocupadas.

Art. 11. Serão deferidos os pedidos de regularização de construções que apresentem invasão de chanfro de esquina ou de passeio público caracterizadas apenas pela construção de muro, desde que o muro seja removido e colocado dentro dos limites previstos pelo respectivo documento de propriedade do terreno.

Parágrafo único. Para os processos descritos no caput não há necessidade de avaliação pela Comissão Técnica do Plano Diretor.

Art. 12. Quaisquer construções que possuam janela ou abertura com recuos inferiores aos exigidos pela legislação pertinente, somente serão regularizadas mediante a apresentação da Declaração de Anuência com firma reconhecida e respectiva documentação de propriedade dos vizinhos confrontantes.

Art. 13. As obras edificadas sem observância dos recuos e afastamentos de frente, de fundo ou laterais, estão sujeitas ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

Art. 14. A regularização de construções térreas ou de até 2 (dois) pavimentos que excedam ao alvará liberado pela Prefeitura Municipal de Anápolis está sujeita ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

Art. 15. A regularização de construções que excedam ao alvará liberado pela Prefeitura Municipal de Anápolis, cujo excesso se dê em virtude do acréscimo de mais pavimentos, estão sujeitas ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

Art. 16. O pagamento das multas previstas nesta Lei Complementar, não exclui a cobrança das demais multas estabelecidas na Lei Municipal nº 1.734/89 e no Código de Edificações.

Art. 17. As construções residenciais de até 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída são isentas das multas previstas nesta Lei Complementar, na Lei Municipal nº 1.734/89 e no Código de Edificações, desde que não apresentem estrutura de concreto e seja a única construção existente no terreno.

Art. 18. Ficam revogadas as Leis Complementares nº 069/2003 e 087/2004.

Art. 19. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, em 08 de julho de 2005.

Pedro Fernando Sahium
PREFEITO MUNICIPAL

Luiz Carlos Duarte Mendes
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Rafic Mounir Khouri
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO,
GESTÃO ADMINISTRATIVA E FINANCEIRA

Haroldo Silva Duarte
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE HABITAÇÃO

ANEXO I

MULTAS A SEREM APLICADAS EM RAZÃO DAS DISPOSIÇÕES DA PRESENTE LEI COMPLEMENTAR DE REGULARIZAÇÃO DE OBRAS.

1. Referente à invasão de chanfro e passeio público, conforme o artigo 9º, desta Lei Complementar:

a) R$ 79,76/m² (setenta e nove reais e setenta e seis centavos por metro quadrado) de área invadida.

2. 2. Referente à desobediência aos recuos, conforme o artigo 13, desta Lei Complementar:

a) construções de até 100,00m² - R$ 1,60/m² (um real e sessenta centavos por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados;

b) construções com acréscimo irregular de 101,00m² a 200,00m² = R$ 3,20/m² (três reais e vinte centavos por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados;

c) acima de 201,00m² - R$ 6,40/m² (seis reais e quarenta centavos por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados.

3. Referente às construções térreas ou de até 2 (dois) pavimentos que excedem ao alvará, conforme o artigo 14, da Lei de Regularização de Obras:

a) construções com acréscimo irregular de até 100,00 m² - R$ 1,60/m² (um real e sessenta centavos) por metro quadrado acrescido;

b) construções com acréscimo irregular de 101,00 m² a 200,00 m² - R$ 3,20/m² (três reais e vinte centavos por metro quadrado) acrescido;

c) acima de 201,00m² - R$ 6,40/m² (seis reais e quarenta centavos por metro quadrado) de área acrescida.

3. 4. Referente ao acréscimo de pavimentos, conforme o artigo 15, desta Lei Complementar:

a) pavimento com área de até 100,00m² - R$ 6,40/m² (seis reais e quarenta centavos por metro quadrado) acrescido;

b) pavimento com área de 101,00m² a 200,00m² - R$ 12,80/m² (doze reais e oitenta centavos por metro quadrado) acrescido;

c) pavimento com área superior a 201,00m² - R$ 15,90/m2 (quinze reais e noventa centavos por metro quadrado) acrescido.

ANEXO II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

....., brasileiro(a), estado civil, profissão, portador(a)do CPF e CI, endereço, reconheço para os devidos fins que se fizerem necessários, que edifiquei clandestinamente sobre a margem de córrego canalizado (nome do córrego), ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE em razão de qualquer fato superveniente ou sinistro que porventura venha a acontecer em decorrência desta construção.

Anápolis, ___ de _____ de _____.

_____

(assinatura do proprietário da edificação – com firma reconhecida)