LEI COMPLEMENTAR Nº 191, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2008.

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES E REVOGA A LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2005.

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

Art. 1º. Fica o Chefe do Poder Executivo autorizado, através do órgão responsável pela gestão urbana e habitacional, a regularizar obras edificadas sem alvará de construção, obedecendo-se ao disposto nesta Lei Complementar.

Art. 2º. A regularização somente abrangerá as construções edificadas até a data de publicação desta Lei Complementar e cujos processos administrativos de regularização sejam protocolizados até a data de 31 de dezembro de 2008.

Art. 3º. Os processos administrativos referentes à regularização de obras protocolizados antes da data de publicação desta Lei Complementar, 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 da Lei Complementar nº 105/2005.

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) do proprietário do imóvel;

II – certidão atualizada 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 corrente;

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

V – levantamento arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) para construções acima de até 70,00m2 (setenta metros quadrados);

VI – certidão de uso de solo do imóvel em questão;

VII – construções destinadas a habitação coletiva, atividades comerciais, industriais, de prestação de serviço, 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 imposto mencionado no inciso III esteja parcelado, o requerente deverá apresentar última parcela paga.

Art. 6º. Os projetos de regularização de edificações comerciais, industriais, de prestação de serviço e habitações coletivas em desacordo com dispositivos legais vigentes e atinentes à matéria serão previamente analisados pelo Núcleo Gestor de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor – NGPPD.

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

I – invadirem terrenos públicos;

II – invadirem áreas particulares;

III – invadirem ou ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental;

IV – utilizarem marquises como área útil.

Art. 8º. As construções edificadas às margens de córregos somente serão legalizadas após vistoria do órgão ambiental competente, em que seja comprovado mediante laudo técnico que a distância existente entre as cotas de alagamento do canal e a edificação seja suficiente para garantir os trabalhos necessários à limpeza e manutenção do córrego.

§ 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 o 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 do NGPPD e somente serão regularizadas mediante a aprovação pelo referido Núcleo.

§ 1º. Os processos descritos no caput serão instituídos com o Termo de Reconhecimento de Invasão e estarão sujeitos ao pagamento da multa discriminada no Anexo I desta Lei Complementar, caso venham a ser aprovados pelo NGPPD.

§ 2º. Para os efeitos desta Lei Complementar, o chanfro deve constar no documento de propriedade, seja descrito expressa ou explicitamente 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.

§ 5º. Regularização das obras edificadas sobre chanfros e passeios públicos não implica em alienação das áreas ocupadas.

Art. 10. 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 pelo NGPPD.

Art. 11. As construções concluídas em descumprimento de embargo ou auto de infração aplicados pela fiscalização municipal somente serão regularizadas após adequação às exigências legais recolhimento das multas previstas no Anexo I.

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 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. O pagamento das multas previstas nesta Lei Complementar, não exclui a cobrança das demais multas estabelecidas da Lei Complementar nº 120, de 30 de junho de 2006 – Código de Edificações.

Art. 16. Na cobrança de multas para a legalização de construções residenciais de caráter popular até 70,00m2 (setenta metros quadrados) de área construída, será aplicado o benefício previsto no art. 196, da Lei Complementar nº 120/2006, desde que firmada a declaração constante do Anexo III.

Art. 17. Fica revogada a Lei Promulgada nº 358, de 21 de julho de 2008.

Art. 18 – Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA MUNICIPAL DE ANÁPOLIS, 11 de dezembro de 2008.

Pedro Fernando Sahium
PREFEITO MUNICIPAL

Luiz Carlos Duarte Mendes
PROCURADOR GERAL DO MUNICÍPIO

Fábio Maurício Corrêa
SECRETÁRIO MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO
URBANO SUSTENTÁVEL

LEI COMPLEMENTAR Nº 191, DE 11 DE DEZEMBRO DE 2008.

A N E X O 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 artigo 9º desta Lei Complementar:
   a) R$ 125,00/m2 (cento e vinte e cinco reais por metro quadrado) de área invadida.

2. Referente à desobediência aos recuos, conforme o artigo 13, desta Lei Complementar:
   a) construções de até 100,00m2 – R$ 50,00/m2 (cinqüenta reais por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados;
   b) construções com acréscimo irregular de 101,00m2 a 200,00m2 = R$ 100,00/m2 (cem reais por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados;
   c) construções acima de 201,00m2 – R$ 150,00/m2 (cento e cinqüenta reais por metro quadrado) em relação aos recuos e afastamentos ocupados.

3. Referente às construções térreas ou de até 02 (dois) pavimentos que excedem ao alvará, conforme o artigo 14, desta Lei Complementar:
   a) construções com acréscimo irregular de arte 100,00m2 – R$ 50,00/m2 (cinqüenta reais por metro quadrado) acrescido;
   b) construções com acréscimo irregular de 101,00m2 a 200,00m2 – R$ 100,00/m2 (cem reais por metro quadrado) acrescido; c) construções acima de 201,00m2 – R$ 150,00/m2 (cento e cinqüenta reais por metro quadrado) acrescido.

4. Referente ao acréscimo de pavimentos, conforme o artigo 14, desta Lei Complementar:
   a) pavimento com área de até 100,00m2 – R$ 100,00/m2 (cem reais por metro quadrado) acrescido;
   b) pavimento com área de 101,00m2 a 200,00m2 – R$ 150,00/m2 (cento e cinqüenta reais por metro quadrado) acrescido;
   c) pavimento com área superior a 201,00m2 – R$ 200,00/m2 (duzentos reais por metro quadrado) acrescido.

A N E X O II

TERMO DE RESPONSABILIDADE

Eu, _____, brasileiro(a), (estado civil), profissão, portador(a) do CPF e CI, residente e domiciliado a (endereço), reconheço para os devidos fins que se fizerem necessários, que edifiquei clandestinamente sobre a margem de córrego (nome do córrego), e 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)

A N E X O III
DECLARAÇÃO

Eu, _____, brasileiro(a), (estado civil), profissão, portador(a) do CPF e CI, residente e domiciliado a (endereço), declaro para os devidos fins, não ser possuidor de nenhum outro imóvel, e ASSUMO INTEIRA RESPONSABILIDADE pelo pagamento das multas aplicáveis em razão da edificação irregular situada a _____, e também, assumo inteira responsabilidade em razão de qualquer fato superveniente que porventura venha a acontecer em decorrência desta construção.
Por ser verdade, dato e assino a presente declaração, estando ciente das penalidade legais aplicáveis aos que prestam falsas declarações.
Anápolis, _____ de _____ de _____.

_____
(assinatura do proprietário da edificação – com firma reconhecida)