LEI COMPLEMENTAR Nº 223, DE 22 DE MARÇO DE 2010
ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013

DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES.

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

Art. 1º. Fica o Chefe do 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 edificações concluídas até a data de publicação desta Lei Complementar e cujos processos administrativos de regularização sejam protocolizados até a data de 31 de dezembro de 2010~~. **(ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)**

Art.2º. A regularização somente abrangerá as edificações que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de abril de 2010, reconhecida e aprovada pelo órgão municipal competente**.(NR)**

~~**Art. 3º.** Os processos administrativos referentes à regularização de obras protocolizados a partir de 04 de janeiro de 2010 até a data de publicação desta Lei Complementar, que ainda se encontrem em tramitação nesta Prefeitura Municipal, reger se ão pela presente Lei Complementar.~~ .**(REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)**

~~**Parágrafo único**. Os processos protocolizados em data anterior reger se ão pela lei em vigência na data da protocolização~~.**(REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR Nº 299/2013)**

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 registrada 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, e no caso do imposto estar parcelado, o requerente deverá apresentar até a última parcela vencida quitada.

IV - Planta baixa, locação e Cadastro de Obra Popular emitido pelo CREA-GO, para construções residenciais sem laje de até 70,00m² (setenta metros quadrados) de área construída;

V - Levantamento arquitetônico e Anotação de Responsabilidade Técnica -ART, exceto para construções residências até 70,00m² sem laje;

VI - Certidão de Uso de Solo, do imóvel em questão, excetuando uso residencial unifamiliar inferior a 150m²;

VII - Projeto aprovado e laudo de vistoria 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 750,00m2 (setecentos e cinqüenta metros quadrados) e construções com 3 (três) ou mais pavimentos.

Art. 6º. As solicitações 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 analisadas pelo Núcleo Gestor de Planejamento Urbano e Controle do Plano Diretor - NGPPD.

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

I - invadirem áreas públicas;

II - invadirem áreas particulares;

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

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

V - invadirem chanfro de esquina ou passeio público;

VI - estiverem sobre as faixas de domínio público estabelecidas pelo Art. 1º da Lei Complementar nº 161/2007;

VII - apresentarem abertura destinada a iluminação e/ou ventilação nas confrontações com vizinhos.

Art. 8º. 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 dos proprietários dos imóveis confrontantes com firma reconhecida ou comprovação da existência da edificação por período superior a 1 (um) ano.

Art. 9º. As obras edificadas sem observância da legislação vigente estão sujeitas ao pagamento de multas estabelecidas no ANEXO I desta Lei Complementar.

Art. 10. 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. 11. O pagamento das multas previstas nesta Lei Complementar, não exclui a cobrança das demais multas e taxas estabelecidas pela legislação vigente.

Art. 12. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

PREFEITURA DE ANÁPOLIS, 22 de março de 2010.

Antonio Roberto Otoni Gomide
PREFEITO DE ANÁPOLIS

Andréia de Araújo Inácio Adourian
PROCURADORA GERAL DO MUNICÍPIO

Clodoveu Reis Pereira
SECRETÁRIO MUN. DE DESENV. URBANO SUSTENTÁVEL

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 desobediência aos recuos, conforme o artigo 9º, desta Lei Complementar:
a) edificações de área total construída até 150,00m² ..... R$ 25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado de área irregular);
b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² .. R$ 85,00/m² (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área irregular);
c) edificações de área total construída acima de 250,00m² ..... R$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado de área irregular);
d) edificações acima de 2 (dois) pavimentos aplica-se a fórmula do item 3 deste anexo.

2. Referente à desobediência ao artigo 22 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige a taxa de impermeabilização máxima permitida de 80% da área do lote. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.
a) edificações de área total construída até 150,00m² ..... R$ 25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido);
b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² ... R$ 85,00/m² (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido);
c) edificações de área total construída acima de 250,00m² ..... R$ 100,00/m²
(cem reais por metro quadrado de área impermeabilizada acima do permitido).

3. Referente ao acréscimo de pavimentos, conforme o artigo 10 desta Lei Complementar, a multa será calculada considerando a área construída para cada pavimento acrescido, R$75,00/m² (setenta e cinco reais por metro quadrado), observando a seguinte fórmula de cálculo: M= (1xA1+2xA2+3xA3+...+NxAn)*100, sendo:
• M = somatório das multas dos pavimentos em reais;
• A = área total construída do pavimento; e
• N = número do pavimento acrescidos a partir do último pavimento licenciado.

4. Referente à desobediência ao artigo 21 da Lei Complementar nº 128/2006 que exige a taxa de ocupação mínima de 70% da área do lote. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.
a) edificações de área total construída até 150,00m² ..... R$ 25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido);
b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² ... R$ 85,00/m² (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m² ..... R$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado de área ocupada acima do permitido).

5. 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. Isto será observado para edificações construídas a partir de 10 de outubro de 2006.
a) edificações de área total construída até 150,00m² ..... R$ 25,00/m² (vinte e cinco reais por metro quadrado de área construída acima do permitido);
b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² ... R$ 85,00/m² (oitenta e cinco reais por metro quadrado de área construída acima do permitido);
c) edificações de área total construída acima de 250,00m² .....R$ 100,00/m² (cem reais por metro quadrado de área construída acima do permitido).

A N E X O I I
DECLARAÇÃO

Eu, _____, brasileiro(a), (estado civil), profissão, portador(a) do CPF e CI, residente e domiciliado a (endereço), declaro para os devidos fins de direito, 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 ou sinistro que porventura venha a acontecer em decorrência desta construção. Por ser verdade, dato e assino a presente declaração, estando ciente das penalidades legais aplicáveis aos que prestam falsas declarações.

Anápolis, ___ de _____ de _____.

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