LEI COMPLEMENTAR Nº 411, DE 25 DE ABRIL DE 2019

COM RETIFICAÇÃO PUBLICADA NO D.O.M DE 07/05/2019 – PÁG. 02

"DISPÕE SOBRE A REGULARIZAÇÃO DAS EDIFICAÇÕES E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS."

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

~~**Art. 1º.** Fica o Chefe do Executivo autorizado, por meio do órgão responsável pela emissão do alvará de construção e carta de habite-se ou ocupação, a regularizar obras em construção ou inacabadas sem alvará de construção, ou que não obedeceram o alvará de construção emitido~~.**RETIFICADO CONFORME PUBLICAÇÃO NO DIÁRIO OFICIAL DO MUNICÍPIO DE 07/05/2019, PÁG. 02.**

Art. 1º. Fica o Chefe do Executivo autorizado, por meio do órgão responsável pela emissão do alvará de construção e carta de habite-se ou ocupação, a regularizar obras em construção, inacabadas e/ou concluídas sem alvará de construção, ou que não obedeceram o alvará de construção emitido.

Parágrafo único. Serão passíveis de regularização as infraestruturas de telecomunicações (ERB – Estação Radio-Base), desde que estejam atendidas as normas federais em vigor.

Art. 2º. Os processos administrativos referentes à regularização de obras, reger-se-ão pela presente Lei Complementar, e somente abrangerá as construções que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de dezembro de 2018.

Art. 3º. 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.

§ 1º. Os processos protocolizados até 31 de dezembro de 2019, serão isentos da multas mencionadas no caput do art. 3º da presente lei.

§ 2º. Os processos protocolizados após a data de 31 de dezembro de 2019, deverão recolher os valores das multas relativas ao Anexo I desta Lei, bem como, as multas estabelecidas no Código Municipal de Edificações.

§ 3º. As edificações regularizadas por meio desta lei estarão plenamente aptas ao desdobro, desde que atendidas as exigências das dimensões e áreas mínimas definidas na Lei de Parcelamento do Solo.

§ 4º. As edificações regularizadas por meio desta lei, em lotes de esquina, inclusive nos casos que necessite de desdobro, estarão plenamente aptas a regularização, desde de que atendidas as exigências da utilização do chanfro através da outorga onerosa.

§ 5º. A base de cálculo da outorga onerosa prevista no §4º do presente artigo, será em conformidade com o valor venal do imóvel estabelecido na planta de valores prevista no Código Tributário e de Rendas do município de Anápolis (CTRMA); não constituindo em propriedade do imóvel.

Art. 4º. 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 responsável do imóvel;

II- Certidão atualizada de propriedade do imóvel devidamente registrada no Cartório de Registro de Imóveis.

III- Informar o número da Inscrição Municipal Imobiliária;

IV- Levantamento arquitetônico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica - RRT;

V- Os processos protocolizados após a data de 31 de dezembro de 2019, deverão apresentar Certidão de Uso do Solo, do imóvel em questão, sendo este necessário apenas para efeito de cálculo das multas mencionadas no art. 3º e para os processos protocolizados nos termos do seu §2º, excetuando-se os de uso residencial e inferior a 150m²;

VI- 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 cinquenta metros quadrados) e construções com 3 (três) ou mais pavimentos;

Art. 5º. Não serão regularizadas as edificações que:

I- invadirem áreas públicas, excetuando-se as áreas de regularização fundiária contidas na Lei Complementar nº 344/2016;

II- invadirem áreas particulares;

III- invadirem ou ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental, excetuando-se as edificações já existentes em áreas consolidadas e anteriores às normativas legais pertinentes, e somente abrangerá as construções que comprovarem a existência através da Foto Aérea Oficial do Município, datada de dezembro de 2018;

IV- utilizarem marquises construídas fora do limite do terreno como área útil, excetuando-se as que possuem utilização precária e através da outorga onerosa;

V- invadirem chanfro de esquina ou passeio público, excetuando-se as atendidas as exigências da utilização do chanfro através da outorga onerosa;

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

Art. 6º. Quaisquer construções que possuam janela ou abertura na divisa somente serão regularizadas mediante a apresentação da Declaração de Anuência dos proprietários dos imóveis confrontantes com firma reconhecida.

Parágrafo único. (suprimido)

Art. 7º. Esta Lei Complementar entra em vigor na data de sua publicação.

Art. 8º. Revogam-se as disposições em contrário, em especial as leis complementares nº 223/2010, 299/2013 e 397/2019.

MUNICÍPIO DE ANÁPOLIS, em 25 de abril de 2019.

Roberto Naves e Siqueira
PREFEITO MUNICIPAL

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$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);

b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² - R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m² - R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

2. Referente à desobediência da área permeável estabelecida pela Lei Complementar nº 349/2016.

a) edificações de área total construída até 150,00m² - R$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);

b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² - R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m² - R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

3. Referente à desobediência da Lei Complementar nº 349/2016 que exige a taxa de ocupação máxima da área do lote.

a) edificações de área total construída até 150,00m² - R$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);

b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² - R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m² - R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular);

4. 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$ 5,00/m² (cinco reais por metro quadrado de área irregular);

b) edificações de área total construída acima de 150,00m² até 250,00m² - R$ 10,00/m² (dez reais por metro quadrado de área irregular);

c) edificações de área total construída acima de 250,00m² - R$ 20,00/m² (vinte reais por metro quadrado de área irregular);