



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

DECRETO N° 168/2021 DE 20 DE JANEIRO DE 2021.



“DISPÕE SOBRE O PROGRAMA DE REGULARIZAÇÃO DE EDIFICAÇÕES ‘PRED-IPORÁ’ NO MUNICÍPIO DE IPORÁ E DA OUTRAS PROVIDÊNCIAS.”

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE IPORÁ, Estado de Goiás, no uso de suas atribuições legais, conferidas pela Lei Orgânica do Municipal:

DECRETA:

CAPITULO I DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 1º. Este decreto dispõe sobre o Programa de Regularização de Edificações “PRED-IPORÁ” no município de Iporá - GO.

Art. 2º. As edificações irregulares ou clandestinas concluídas até 31 de dezembro de 2019 poderão ser regularizadas, desde que atendam às condições mínimas de higiene, de segurança, de uso, de salubridade, de acessibilidade, e habitabilidade, observadas, ainda, as disposições constantes na legislação ambiental, Código de Posturas, Lei Federal n. 13.465/2017, bem como as estabelecidas nesta norma.

Parágrafo Único. Para os efeitos deste Decreto consideram-se irregulares ou clandestinas as obras que tenham sido concluídas sem projeto aprovado e/ou que não tenham condições de atender às disposições da legislação urbanística Municipal, Estadual e/ou Federal.

Art. 3º. O Programa de Regularização de Edificações “PRED – IPORÁ” tem como objetivo:





PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

I – Promover o levantamento físico e o cadastramento de edificações irregulares ou clandestinas, dentro do município de Iporá-GO;

II – Identificar e promover levantamentos socioeconômicos de proprietários e/ou possuidores de edificações irregulares ou clandestinas;

III – Elaborar estudos para identificar as causas de edificações clandestinas ou irregulares e propor medidas adequadas de correção e prevenção;

IV – Promover a regularização, nos casos permitidos em lei, de edificações clandestinas ou irregulares, públicas ou particulares;

V- Propor medidas corretivas ou preventivas, gerais ou específicas, em defesa do patrimônio e do interesse público municipal.

Art. 4º. A execução do Programa de Regularização de que trata este decreto ficará a cargo da Secretaria Municipal do Meio Ambiente, Secretaria de finanças e em conjunto com a Secretaria de Obras e Urbanismo.

CAPITULO II DA REGULARIZAÇÃO

Art. 5º. O município de Iporá, poderá regularizar as edificações em que se constatem as seguintes irregularidades:

I – O afastamento fora dos parâmetros exigidos pela legislação vigente;

II – Percentual de área permeável não reversível;

III – Área de estacionamento de veículos fora dos parâmetros legalmente definidos;

IV – Coeficiente de aproveitamento;

V – Ausência do recolhimento da taxa de ocupação e/ou ausência de certidão de uso do solo;



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

VI – Invasão do sistema viário, área de uso comum ou particular;

VII – Nas áreas de servidão dentro do perímetro urbano o município pode regularizar a obra, desde que não coloque em risco a integridade física da comunidade e dos moradores.

§ 1º. Somente poderá ser regularizado o percentual da área permeável de que trata o inciso II deste artigo, cuja impossibilidade técnica de reversão total ou parcial for comprovada por meio de relatório circunstanciado, devidamente assinado por profissional habilitado, instruído com a Anotação de Responsabilidade Técnica ou Registro de Responsabilidade Técnica, ART/RRT.

§ 2º. A regularização prevista no inciso VI, deste artigo dependerá de prévia análise da questão estrutural e da circulação viária afetadas no caso específico, mediante parecer dos órgãos responsáveis pelas áreas de trânsito e transportes e de planejamento urbano.

CAPITULO III

DOS IMPEDIMENTOS PARA REGULARIZAÇÃO DE CONSTRUÇÕES

Art. 6º. Não poderão ser objeto de regularização as seguintes espécies de construção:

I – Estejam em área de risco geológico;

II – Estejam erigidas sobre a faixa *non aedificandi*, ocupação administrativa ou instituição de servidão;

III - Localizadas em áreas ambientalmente protegidas, próximo a rios, córregos, várzeas, fundo de vale, faixas de escoamento de águas pluviais, galerias, canalizações, linhas de energia de alta tensão, ferrovias, rodovias e estradas;

IV – Localizadas em área tombada, de interesse de preservação do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e cultural ou inserida em perímetro de tombamento ou área de preservação do patrimônio histórico, arqueológico, artístico e cultural, a qual deverá ser declarada por lei;



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

V – As que tenham sido iniciadas após o dia 31 de dezembro de 2022;

VI – As localizadas em loteamentos não aprovados pelo Município de Iporá e não registradas em Cartório de Registro de Imóveis;

VII – As edificadas em loteamentos que possuam restrições urbanísticas próprias, registradas em cartório e com as quais estejam em desacordo, seja pela técnica de construção, ou pelo uso a que se destinam;

VIII – As áreas particulares invadidas, as áreas públicas institucionais, as áreas verdes, áreas de recreação, áreas dominiais, as áreas de preservação – APP;

IX – As que estejam sob discussão judicial relativa a direito real ou em processo de inventário, com exceção, neste último caso, de decisão judicial transitado em julgado;

X – As edificações para fins comerciais que não atendam às normas de acessibilidade;

XI – As edificações para fins comerciais que não tenham executado o projeto acústico nas atividades que couber.

CAPITULO IV

DO PROCEDIMENTO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 7º. Os procedimentos de regularização deverão seguir os seguintes dispositivos:

I – Elaboração de parecer técnico demonstrando as irregularidades da edificação em relação à legislação de Uso e Ocupação do solo, código de obras, código de posturas e legislação ambiental;

II – Recolhimento da multa pelo interessado;

III – Emissão do ato de aprovação do projeto de levantamento cadastral pelo núcleo de Regularização das edificações;



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

IV - Concessão do “habite-se” ou “Alvará de construção” quando a edificação não estiver concluída, pelo setor administrativo competente;

V - Inscrição da edificação regularizada no cadastro imobiliário da prefeitura.

CAPITULO V

DO PROCESSO PARA REGULARIZAÇÃO

Art. 8º. O proprietário ou possuidor da edificação devesse protocolar requerimento Secretaria Municipal de Finanças, instruído com a seguinte documentação mínima:

I - Cópia do comprovante de pagamento do Imposto Predial Territorial Urbano – IPTU ou Imposto Territorial Urbano – ITU;

II - Matrícula atualizada expedida em 120 (cento e vinte) dias, devidamente registrada ou outro documento que comprove posse ou propriedade, ainda que não registrado, mas passível de registro no Cartório de Registro de imóveis;

III - Projeto em 03 (três) vias, devidamente acompanhado de anotação de responsabilidade técnica – ART ou registro de responsabilidade técnica – RRT, com o seu comprovante de pagamento, assinado por profissional legalmente habilitado e proprietários ou procurador;

IV - Declaração sobre início da obra;

V - Laudo técnico de vistoria da edificação, instruído com a anotação ou registro de responsabilidade técnica;

VI - Procuração com poderes amplos e especiais, termo de inventariante, certidão de óbito, quando for o caso;

VII - “habite-se” ou certidão de averbação, quando for o caso;

VIII - Liberação do Corpo de Bombeiros, quando for o caso;



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

§ 1º. Recolhimento da taxa de expediente fornecida pela Secretaria Municipal de Finanças, para edificações destinadas a comércio serviços e indústrias, ficando isento de taxa as edificações residenciais com comprovação de baixa renda inscritos no Cadastro Único (CadÚnico);

§ 2º. Para cada terreno corresponderá um processo de regularização das edificações existentes no lote.

§ 3º. A declaração que trata o inciso IV deste artigo é de inteira responsabilidade do declarante, o qual, em sendo o caso, responderá civilmente e criminalmente, por falsas declarações.

Art. 9º. Não cabe ao Município o recolhimento do direito de propriedade dos imóveis e da atividade econômica instalada, cujo deferimento do pedido não gera qualquer direito subjetivo à indenização ou retenção por benfeitoria;

Art. 10º. O requerente proprietário ou possuidor responderá civil e criminalmente, pela veracidade da documentação apresentada.

Parágrafo Único. Equipara-se ao proprietário do imóvel, para efeitos desta lei, o possuidor a justo título, independentemente do registro no Registro de Imóveis, conforme disposto no inciso II do art. 8º deste Decreto.

CAPITULO VI DA EXISTÊNCIA DA CONSTRUÇÃO

Art. 11º. O proprietário ou possuidor da edificação que já tiver efetuado o protocolo do requerimento descrito no art. 8º, não poderá ser autuado pelas irregularidades que pretende regularizar, enquanto restar pendente a análise e conclusão de seu requerimento.

Art. 12º. A comprovação da existência da edificação para os fins a que se destina este Decreto poderá se dar por meio da apresentação e análise de qualquer dos seguintes documentos:

I – Lançamento no Cadastro Imobiliário Municipal, com a identificação da área tributada, com dados da Secretaria de Arrecadação Municipal, em que constará a metragem e o uso do imóvel objeto da regularização;



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

II – Qualquer documento oficial expedido pela administração municipal que comprove a área construída tais como notificação ou embargo relativo à construção auto de infração relativo à construção, lançamento de tributos sobre a construção, entre outros;

III – Outras solicitações à municipalidade, por meio de procedimentos administrativos que comprovem a área construída;

IV – Outros documentos idôneos, a critério da administração;

Parágrafo Único. Excepcionalmente, em atendimento ao relevante interesse social envolvido, também serão consideradas para os fins a que se destina este Decreto as edificações levantadas após o dia 31 de dezembro de 2019, desde que apresentem condições de habitabilidade ou uso.

CAPITULO VII DAS PENALIDADES

Art. 13º. Comprovado o cometimento de infrações, mediante projetos das edificações clandestinas ou irregulares após a publicação deste decreto, poderá ser aplicada para cada infração definida no art. 5º deste decreto as seguintes multas:

I – Áreas edificadas de até 70 m² (setenta metros quadrados) R\$ 5,00 (cinco reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

II – Áreas edificadas superiores a 70 m² (setenta metros quadrados) até 100 m² (cem metros quadrados) R\$ 10,00 (dez reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

III – Áreas edificadas superiores a 100 m² (cem metros quadrados) até 200 m² (duzentos metros quadrados) R\$ 15,00 (quinze reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

IV – Áreas edificadas superiores a 200 m² (duzentos metros quadrados) até 300 m² (trezentos metros quadrados) R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

V- Áreas edificadas superiores a 300 m² (trezentos metros quadrados) até 400 m² (quatrocentos metros quadrados) R\$ 18,00 (dezoito reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VI - Áreas edificadas superiores a 400 m² (quatrocentos metros quadrados) até 500 m² (quinhentos metros quadrados) R\$ 20,00 (vinte reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

VII - Áreas edificadas superiores a 500 m² (quinhentos metros quadrados) R\$ 22,00 (vinte e dois reais) por m² (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

§ 1º. Os recursos oriundos das multas previstas neste artigo serão destinados ao Fundo Municipal do Meio Ambiente.

§ 2º. Ficarão isentos do pagamento das multas os imóveis de propriedade do Poder Público Municipal, os templos de qualquer culto e instituições sociais sem fins lucrativos.

Art. 14º. As multas de que trata o artigo anterior, poderão anualmente ser atualizadas pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

§ 1º. O “Habite-se” será emitido após a quitação do débito, ou em caso de parcelamento, quando o pagamento das parcelas estiver em dia.

CAPITULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15º. As construções regularizadas na forma deste decreto, serão inscritas de ofício no Cadastro Imobiliário do Município, mas só ficarão sujeitas a tributação no exercício seguinte aquele em que se fizer a regulamentação, sendo vedado o lançamento de qualquer imposto e taxa referente a exercícios anteriores.

Parágrafo Único. Não se inclui nos benefícios referidos no exercício anterior a cobrança de contribuição de melhoria.

Art. 16º. O pagamento da multa não isenta o requerente de pagamento dos demais tributos e preços públicos devidos.



PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

Art. 17º. Os casos omissos e eventualmente conflitantes deste Decreto serão analisados pela Comissão de Regularização de Edificações, respeitada a legislação Municipal.

Art. 18º. Os processos de regularização de edificações, em tramitação, ficarão sujeitos às disposições deste Decreto, no que couber, respeitando os direitos adquiridos.

Art. 19º. Os casos omissos serão analisados pelo Núcleo de Regularização de Edificações, cabendo ao Secretário Municipal do Meio Ambiente em conjunto com Secretário de Obras e Serviços Urbanos.

Art. 20º. Este Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.

REGISTRE-SE, PUBLIQUE-SE E CUMPRA-SE;

Gabinete do Prefeito de Iporá, Estado de Goiás, aos 20 (vinte) dias do mês de janeiro do ano de 2021.

Naçoitan Araújo Leite
Prefeito de Iporá