



# 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 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) R\$ 5,00 (cinco reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

**II** – Áreas edificadas superiores a 70 m<sup>2</sup> (setenta metros quadrados) até 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) R\$ 10,00 (dez reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

**III** – Áreas edificadas superiores a 100 m<sup>2</sup> (cem metros quadrados) até 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) R\$ 15,00 (quinze reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

**IV** – Áreas edificadas superiores a 200 m<sup>2</sup> (duzentos metros quadrados) até 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) R\$ 16,00 (dezesesseis reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação.



# PREFEITURA DE IPORÁ

O FUTURO É AGORA

**V-** Áreas edificadas superiores a 300 m<sup>2</sup> (trezentos metros quadrados) até 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) R\$ 18,00 (dezoito reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

**VI** - Áreas edificadas superiores a 400 m<sup>2</sup> (quatrocentos metros quadrados) até 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) R\$ 20,00 (vinte reais) por m<sup>2</sup> (metro quadrado) de área a ser regularizada na edificação;

**VII** - Áreas edificadas superiores a 500 m<sup>2</sup> (quinhentos metros quadrados) R\$ 22,00 (vinte e dois reais) por m<sup>2</sup> (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