

Dia 11 / 07 / 2023

Município



ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA

CÂMARA MUNICIPAL DE GURUPI	
COORDENADORIA DE PROTOCOLO	
PROTOCOLO Nº <u>1872</u>	HORA: <u>9:12</u>
DATA: <u>11 JUL. 2023</u>	
	

Maria Monica Sousa Lopes
Coordenadora de Protocolo
Arquivo e Documentação
Portaria nº 033/2023

LEI MUNICIPAL Nº. 2.644, DE 10 DE JULHO DE 2023.

Institui o Programa Regulariza Gurupi, visando a regularização de obras mediante incentivos técnicos e simplificação fiscal, na forma que especifica.

A PREFEITA DO MUNICÍPIO DE GURUPI, Estado do Tocantins, faço saber que a Câmara Municipal aprovou e eu sanciono a seguinte Lei:

Art. 1º. Fica instituído o Programa Regulariza Gurupi, com o objetivo de estimular a regularização de obras no Município de Gurupi:

I - concluídas ou parcialmente concluídas em desacordo com a legislação urbanística vigente;

II - cujas possíveis demolições compulsórias resultem prejuízos a terceiros;

III - consideradas inconvenientes do ponto de vista social, ambiental ou de impacto de vizinhança.

Parágrafo único. Para os efeitos desta Lei, consideram-se irregulares as obras destinadas a qualquer tipologia de uso sem o licenciamento para construção e/ou habite-se, edificadas até 31 de dezembro de 2022.

Art. 2º. O Município, através do órgão responsável pelo desenvolvimento urbano, examinará a regularização pretendida em fase única, resultando, em caso de aprovação, na expedição concomitante do Alvará de Construção, Termo de Habite-se, certificação de numeração oficial e certificação para averbação das edificações.

Art. 3º. O requerimento de regularização, firmado pelo proprietário do imóvel, deverá ser acompanhado dos elementos de convencimento das condições de habitabilidade e segurança da edificação, sendo indispensáveis:

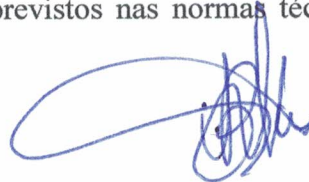
I - projeto arquitetônico de levantamento da edificação, elaborado em conformidade com as normas e acompanhado de Anotação ou Registro de Responsabilidade Técnica (ART ou RRT) do profissional responsável;

II - memorial descritivo da edificação;

III - certidão de matrícula atualizada do imóvel;

IV - termo de responsabilidade e ciência firmado pelo profissional responsável e pelo requerente, no sentido de que a edificação poderá ser regularizada em relação à legislação de zoneamento, uso e ocupação do solo e aos parâmetros construtivos e urbanísticos relevantes, estabelecidos na legislação vigente, sob pena de responsabilização;

V - certificado de vistoria atualizado, nos casos previstos nas normas técnicas do Corpo de Bombeiros Militar.





**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA**

§ 1º O projeto e memorial descrito determinados neste artigo deverão contemplar todas as edificações do imóvel, destacando as edificações já regulares, se for o caso.

§ 2º No exame técnico, o Município poderá determinar as demolições, alterações e acréscimos considerados indispensáveis às condições de estabilidade, salubridade, permeabilidade, acessibilidade, segurança de uso e respeito ao direito de vizinhança, mediante justificativa técnica alicerçada na legislação correspondente.

§ 3º No caso de restrições de ordem sanitária ou ambiental, os órgãos municipais responsáveis poderão ser acionados para manifestação.

§ 4º O uso e ocupação de solo, inclusive ambiental, serão examinados independentemente da juntada de certidão de uso do solo.

Art. 4º. A partir da protocolização do pedido de regularização, a obra não será objeto de aplicação de penalidades pelo descumprimento do Código de Edificações do Município.

Parágrafo único. Caso a obra irregular seja objeto de fiscalização, o procedimento ficará sobrestado até o resultado da análise do pedido de regularização.

Art. 5º. Para efetivação da regularização pretendida, os imóveis e as edificações deverão possuir, no mínimo, os seguintes requisitos:

I - calçada no passeio público fronteiro, se houver pavimentação asfáltica na via lindeira, em conformidade com as normas técnicas aplicáveis à acessibilidade;

II - fechos divisórios nas divisas voltadas para lotes adjacentes, sendo dispensada sua exigência nos casos em que o requerente for proprietário do imóvel vizinho ou apresentar anuência formal dos confrontantes;

III - condições estruturais, elétricas, hidráulicas e sanitárias para ser habitada, declaradas pelo profissional responsável técnico do projeto através de memorial descritivo, observadas as normas técnicas aplicáveis.

Art. 6º. É vedada a regularização de edificação que:

I - estiver obstruindo ou ocupando logradouro público ou imóvel vizinho, ainda que parcialmente;

II - estiver despejando água pluvial ou servida em lote vizinho ou, de forma direta, sobre logradouro público, até a solução da lide;

III - for alvo de ações judiciais específicas, como nunciação de obra nova ou demolitória;

IV - apresente vão de iluminação, ventilação ou insolação a menos de 1,00m (um metro) voltados para a divisa do lote, exceto nas janelas cuja visão não incida sobre a linha divisória ou quando for apresentada anuência expressa do vizinho;

V - seja sobre imóvel sem regularidade fundiária.

Art. 7º. Verificada a necessidade de regularização de questões processuais, o interessado será notificado a saná-las, no prazo de 10 (dez) dias, sob pena de arquivamento do pedido.



**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA**

Art. 8º. A regularização da edificação não exime o responsável do atendimento às normas relativas ao funcionamento de atividades, inclusive horários, assim como à poluição ambiental ou sonora, conforme legislação pertinente.

Art. 9º. A regularização da edificação não modifica o uso do solo do imóvel, estipulado legalmente ou constante do memorial descritivo do loteamento.

Parágrafo único. Eventual mudança de uso do solo, quando possível, deverá ser requerida pelo interessado e examinada em procedimento específico.

Art. 10. É instituída a Taxa de Regularização de Edificações, incidente sobre a área edificada a ser regularizada, conforme cálculo a seguir:

Descrição	Cálculo	VLR EM UFIRG	
		Fixo	Variável
Taxa de Regularização de Edificações	Fixo + Por m ²	80,00	0,80
Aplicação: O resultado do cálculo será a VLR Fixo + VLR Variável x a unidade especificada;			

§ 1º A taxa prevista neste artigo engloba:

I - a certificação do uso do solo, inclusive ambiental, se for o caso;

II - a vistoria;

III - a licença para execução de obras;

IV - o termo de habite-se;

V - a certificação para fins de averbação;

VI - a certificação de numeração oficial.

§ 2º Considera-se, em relação à Taxa de Regularização de Edificações, os mesmos conceitos e premissas das taxas do poder de polícia previstos no Código Tributário Municipal.

§ 3º Serão isentos da Taxa de Regularização de Edificações os mesmos contribuintes que forem considerados isentos ou imunes ao Imposto Predial e Territorial Urbano, na forma do Código Tributário Municipal.

Art. 11. A Prefeitura, através de seu órgão competente poderá, a qualquer tempo, mesmo depois de efetuada a regularização:

I - verificar a veracidade das informações e as condições de estabilidade, de higiene, de salubridade, de permeabilidade, de acessibilidade, de segurança de uso das edificações e de respeito ao direito de vizinhança;

II - realizar vistoria ou solicitar vistoria dos órgãos sanitários, ambientais ou de segurança, para verificar as respectivas condições do local;



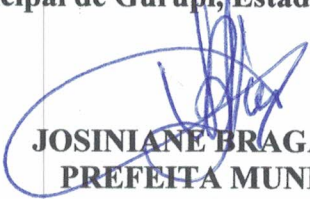
**ESTADO DO TOCANTINS
MUNICÍPIO DE GURUPI
GABINETE DA PREFEITA**

III - exigir obras e serviços de adequação para garantir a estabilidade, a permeabilidade, a acessibilidade, a segurança, a higiene, a salubridade e a conformidade de uso.

Parágrafo Único. Constatada a necessidade de saneamento de pendências ou de pagamento suplementar da Taxa de Regularização de Edificações, o interessado será notificado a saná-las ou a prestar esclarecimentos, no prazo de 30 (trinta) dias, sob pena de ser tornada nula a regularização da edificação e aplicadas às sanções cabíveis.

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

Gabinete da Prefeita Municipal de Gurupi, Estado do Tocantins, em 10 de Julho de 2023.


**JOSINIANE BRAGA NUNES
PREFEITA MUNICIPAL**