LEI N.º 3.403 **DE 15 DE DEZEMBRO DE 2015.**

CERTIFICO QUE FOI PUBLICADO NO PLACAR DESTA PREFEITURA Lei nº 3.403
NO PERIODO DE 15/12/15 a 21/12/15
GSIA 15 de dezembro de 2015.

Alexandre Freitas Elias
Secretário Chefe da Casa Civil

Institui o Programa de Regularização dos Desdobros de Lotes Urbanos, mediante compensação financeira e dá outras providências.

A **CÂMARA MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS,** aprova e eu, **PREFEITO MUNICIPAL,** sanciono a seguinte lei:

CAPÍTULO I
Do Programa de Regularização

Art. 1º Fica instituído, no âmbito do Município de Goianésia, Programa de Regularização dos Desdobros de Lotes Urbanos, concluídos até a data de desta lei, mediante o pagamento de uma compensação financeira. 1

Art. 2º Fica o Executivo Municipal autorizado a regularizar o desdobro de lote urbano já consolidado, **desde que os lotes resultantes atendam a legislação vigente à época da efetivação da edificação** e que tenha resultado em mais de uma unidade construída.

§ 1° A regularização na forma especificada no *caput* deste artigo será permitida, exclusivamente, para lotes situados na área urbana municipal.

§ 2° A regularização, a que se refere o *caput* deste artigo, deverá ser efetuada conjuntamente com a regularização das respectivas edificações.

Art. 3° Para os efeitos desta Lei serão adotadas as seguintes definições:

I – LOTE: é a área resultante do loteamento, desmembramento ou desdobro com pelo menos uma divisa lindeira à via de circulação;

II – DESDOBRO: é a divisão do lote para formação de novos lotes, com frente para via oficial de circulação já existente, sem abertura de novas vias e nem prolongamento das vias já existentes.

III - ALVARÁ DE REGULARIZAÇÃO DE DESDOBRO - documento expedido pela Municipalidade para os processos apresentados e aprovados sob a égide da presente Lei.

Art. 4° A autorização, a que se refere o Art. 2º, só poderá ser concedida nos casos de lotes que, comprovadamente, até a data da promulgação desta Lei, tenham sido objeto de edificação e da qual tenha resultado mais de uma unidade construída.

CAPÍTULO II
Das Hipóteses de Regularização

Art. 5º Para a obtenção do Alvará de Regularização de Desdobro, as construções existentes deverão estar associadas às parcelas do lote resultantes do desdobro sobre as quais estejam as mesmas edificadas, configurando de pleno direito, e para todos os fins legais e tributários, unidades imobiliárias autônomas.

Art. 6º Em qualquer caso, a parcela de lote resultante do desdobro não poderá ter frente para o logradouro público inferior a 6,00m (seis metros), nem área total inferior a 180,00m² (cento e oitenta metros quadrados).

Art. 7º Fica vedada a regularização de desdobros de áreas que se enquadrem nas seguintes situações:

I - lotes não edificados;

II - lotes situados em Áreas de Risco, conforme levantamento efetuado pelo órgão competente da Administração Municipal;

III - lotes com edificações em Áreas de Preservação Permanente, assim definidas conforme a Legislação Ambiental incidente;

IV - lotes que configurem invasão de áreas públicas ou particulares;

V - lotes pertencentes a loteamentos que possuam normas ou restrições específicas de caráter urbanístico, mais restritivas que a presente Lei, devidamente registradas no Cartório de Registro de Imóveis e que inviabilize a sua aplicação, hipótese em que, prevalecerá a situação mais restritiva;

VI - quando a regularização do desdobro configurar infração a legislação estadual ou federal;

VII - quando resulte em lotes com frentes para vielas, faixas ou vias de servidão, vias particulares, com ou sem saída.

CAPÍTULO III
Dos Procedimentos

Art. 8º Para a obtenção dos benefícios de que trata esta Lei, o(s) proprietário(s) do imóvel deverá(ão) apresentar requerimento à Prefeitura juntamente com os seguintes documentos:

I - cópia do título de propriedade registrado no Cartório de Registro de Imóveis (cópia da matrícula ou da certidão da matrícula do registro de imóveis, expedida no máximo há um mês), ou na sua ausência, cópia do contrato de compromisso de compra e venda, ou outro instrumento legal que comprove o domínio do imóvel objeto de desdobro; Ver tópico

II - cópias dos contratos de compra e venda, ou outro instrumento legal que comprovem o domínio do imóvel, total ou parcial, demonstrando a sequência e veracidade das transferências, anteriores à promulgação da presente Lei, contendo registro em cartório, reconhecimento de firmas e outros que confiram autenticidade e anterioridade da transação;

III - cópia do carnê de IPTU, referente ao lote objeto de desdobro;

III – 03 (três) vias do projeto em escala mínima de 1:250 contendo:

a) as construções existentes no lote, indicando os recuos e verificando se os mesmos estão de acordo com o código de obras em vigência. Caso a(s) edificação(ões) não se enquadre(m), deverá (ão) ser objeto de licenciamento de reforma para adequação aos novos lotes pretendidos no projeto.

b) descrição do lote fiel ao título de propriedade registrado em cartório;

c) os lotes resultantes do desdobro, indicando o seu dimensionamento e sua vinculação com o lote objeto do projeto;

d) a situação do lote ou gleba, indicando a sua localização, seus limites e confrontações;

e) quadro de áreas e indicação do Norte verdadeiro ou magnético;

f) assinatura do profissional e do proprietário no projeto e na Anotação de Responsabilidade Técnica – ART devidamente recolhida.

3

VIII - comprovação de quitação de débitos municipais relativos ao imóvel a ser desdobrado;

IX - cópia de documentos pessoais dos proprietários e requerentes (RG e CPF);

X - demais documentos julgados necessários ou comprobatórios.

§ 1º A regularização do desdobro, com a regularização do lote urbano, não implica no reconhecimento por parte da Municipalidade do direito de propriedade ou de posse dos requerentes beneficiários, frase esta que deverá constar expressamente dos projetos e alvarás.

§ 2º Nos casos de indeferimento, conforme o parágrafo anterior, não haverá restituição de qualquer importância recolhida em decorrência desta Lei.

Art. 9º O requerimento para regularização de desdobro deverá ser protocolado até 180 (cento e oitenta) dias corridos, contados da data de publicação desta Lei.

CAPÍTULO IV
Da compensação

Art. 10 Para cálculo do valor da compensação, será emitido um valor compensatório único (C) sobre a área a regularizar, calculada por metro quadrado, que obedecerá à seguinte fórmula:

1. $C = A \times VMR/m^2$

Onde:

C= Valor da Compensação;

A = Área a Regularizar;

VMR =Valor Médio de Referência

2.Tabela de Índices:

VMR/m^2 para imóveis até 1.000 m2 = 0,5 UMR

VMR/m^2 para imóveis acima de 1.000 m2 = 1 UMR

§ 1º A Unidade Municipal de Referência (UMR), criada pelo Código Tributário, será tomada, para os efeitos desta Lei, pelo seu valor atualizado até a data do efetivo pagamento do valor da compensação.

§ 2° Os recursos provenientes das compensações instituídas pela presente Lei deverão ser aplicados em conta bancária específica e serão utilizados na melhoria da infraestrutura e na mobilidade urbana.

CAPÍTULO V
Das Disposições Finais

Art. 11 Não cabe ressarcimento e/ou compensação de taxas e impostos pagos anteriormente à publicação desta Lei, a qualquer título.

Art. 12 Compete à Secretaria Municipal da Casa Civil a aplicação desta Lei, bem como editar portarias e instruções normativas para a regulamentação e providências necessárias para sua eficácia.

Art. 13 Caso constatada qualquer falsidade nas informações prestadas, não será autorizada a regularização, além de ser encaminhada para autoridade competente para apuração de eventual ilícito penal.

Art. 14 Os prazos para os efeitos desta Lei contar-se-ão de forma contínua, excluindo-se o dia do início e incluindo-se o dia do vencimento.

Parágrafo único. Quando o dia do vencimento for final de semana ou feriado o vencimento dar-se-á no primeiro dia útil subsequente.

Art. 15 A presente Lei terá prazo de duração de cento e oitenta dias para a solicitação dos pedidos de regularização, podendo ser prorrogado.

Art. 16 São partes integrantes desta Lei, Requerimento específico e Declaração - Anexo I.

Art. 17 As despesas decorrentes da execução desta Lei correrão por conta de dotações próprias consignadas em Orçamento, suplementadas se necessário. 5

Art. 18 Os casos omissos nesta lei, aplicáveis à espécie serão resolvidos pelo Poder Concedente.

Art. 19 Esta Lei entra em vigor na data de sua publicação, podendo ser regulamentada, no que couber, por ato do Poder Executivo.

GABINETE DO PREFEITO MUNICIPAL DE GOIANÉSIA, ESTADO DE GOIÁS, aos quinze dias do mês de Dezembro de dois mil e quinze (15.12.2015).

JALLES FONTOURA DE SIQUEIRA
Prefeito de Goianésia