



Estado de Goiás
Governo do Município de Abadiânia
Gabinete do Prefeito – GABIN

CERTIFICO PARA OS DEVIDOS FINS
QUE A (LEI / DECRETO / PORTARIA)
FOI PUBLICADO NO PLACAR DO
MUNICÍPIO NO DIA 19/09/2023

Lucas
Secretário de Administração

DECRETO N.º 142 / 2.023

Dispõe sobre a Regularização de Imóveis e edificações inseridos na Zona Urbana, de Expansão Urbana e Zonas Especiais do Município de Abadiânia e dá outras providências.

O PREFEITO DO MUNICÍPIO DE ABADIÂNIA, ESTADO DE GOIÁS, no uso de suas atribuições constitucionais, respaldado nos artigos 6º, incisos XII e XIII e 62, incisos VI e XXI, da Lei Orgânica do Município, no conjunto da Legislação Municipal vigente, bem como na Lei Federal Nº 13.465/2017, que dispõe sobre a regularização fundiária rural e urbana:

CONSIDERANDO que o Município de Abadiânia não dispõe de Código de Obras nem de Plano Diretor;

CONSIDERANDO que na ausência de legislação específica a o regramento de determinados temas podem ser realizados por meio de Decretos do Chefe do Poder Executivo;

CONSIDERANDO que existem, no município, grande quantidade de imóveis irregulares, ou seja, sem alvará de construção e habite-se, edificações em terrenos com área menor do que estipulado no Decreto Municipal n.º 33/2.018, dentre outras situações peculiares;

CONSIDERANDO a necessidade de regularização de todos os imóveis do município, até mesmo para viabilizar a fiscalização, atualização dos cadastros, a correta apuração dos tributos e, via de consequência, a valorização dos imóveis;

[Assinatura]



Estado de Goiás
Governo do Município de Abadiânia
Gabinete do Prefeito – GABIN

CONSIDERANDO a importância social, urbanística e econômica de promover a necessária regularização de Imóveis e edificações inseridos na Zona Urbana, de Expansão Urbana e Zonas Especiais do Município de Abadiânia, representados principalmente por edificações residenciais e comerciais;

CONSIDERANDO que a referida regularização certamente trará benefícios aos proprietários, ao poder público e à segurança em geral, uma vez que a regularização possibilita melhora na condição de moradia e de trabalho e incremento na arrecadação tributária;

CONSIDERANDO que a que a propositura deste Decreto, ainda que em caráter transitório, trará benefícios, principalmente às classes menos privilegiadas, uma vez que possibilitará a regularização de lotes e edificações residenciais e comércios que foram estabelecidos e/ou edificados sem as providências legais em razão, principalmente, de ordem financeira daqueles que, com sacrifício, fizeram suas edificações.

DECRETA

Art. 1º A Regularização de Imóveis e edificações inseridos na Zona Urbana, de Expansão Urbana e Zonas Especiais do Município de Abadiânia, far-se-á em caráter transitório, por período de 90 (noventa) dias, contados da publicação deste Decreto e, obedecerá aos critérios aqui dispostos.

Art. 2º Os processos administrativos referentes à Regularização de Imóveis e edificações, reger-se-ão pelo presente Decreto e somente abrangerá os casos comprovadamente existentes e consolidados até a data de publicação deste instrumento.



Estado de Goiás
Governo do Município de Abadiânia
Gabinete do Prefeito – GABIN

Parágrafo único. A condição estabelecida no caput deste artigo, quanto à comprovação de existência e consolidação dos Imóveis e edificações, será efetivada por vistoria ao local, seguida de análise técnica e documental.

Art. 3º O Procedimento Administrativo objetivando à Regularização de Imóveis e edificações, será efetivado com a solicitação, formulada junto à Prefeitura, mediante requerimento protocolizado e, encaminhado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável – SEMADS. Acompanhado dos seguintes documentos:

- I - Cópia da Escritura/Certidão Cartorária do imóvel atualizada;
- II - Cópia dos documentos pessoais e/ou cartão do CNPJ;
- III - Comprovante de endereço atualizado;
- IV - Informar o número da Inscrição Municipal Imobiliária;
- V - Levantamento arquitetônico com Anotação de Responsabilidade Técnica - ART ou Registro de Responsabilidade Técnica – RRT;
- VI - Projeto aprovado e/ou laudo de vistoria do Corpo de Bombeiros do ano corrente, para construções destinadas a habitação coletiva, atividades comerciais, industriais e de prestação de serviços, de acordo com a legislação vigente no estado de Goiás.

§1º Caberá a SEMADS, promover a análise inicial do processo relativo ao uso do solo, a análise documental e, à comprovação de existência e consolidação dos Imóveis e edificações. Tendo como base os preceitos da legislação federal sobre a regularização urbanística e ambiental de imóveis, em consonância com a legislação municipal e com este Decreto.

§2º Quando da análise documental e a comprovação de existência e consolidação dos Imóveis e edificações, a SEMADS poderá solicitar a emissão de



Estado de Goiás
Governo do Município de Abadiânia
Gabinete do Prefeito – GABIN

parecer da Assessoria Jurídica do Município, bem como para dirimir eventuais dúvidas e casos omissos.

Art. 4º Após a SEMADS promover a análise inicial do processo relativo ao uso do solo, a análise documental e, à comprovação de existência e consolidação dos Imóveis e edificações, que culminará com a emissão de relatório técnico e da certidão especial de uso do solo, encaminhará o processo à Secretaria Municipal de Urbanismo, Infraestrutura, Obras e Serviços Públicos – SEAPLAN.

Art. 5º A regularização de imóveis e edificações far-se-á através da emissão de Termo Especial de Regularização, mediante o pagamento das taxas públicas pertinentes, sendo que os valores relativos a membramentos/desmembramentos e aos alvarás de construção serão acrescidos dos valores pertinentes e multas constantes na legislação municipal pertinente.

§1º Os imóveis regularizados por meio deste Decreto estarão plenamente aptos ao desdobro, membramentos/desmembramentos, desde que atendidas as exigências das dimensões e áreas mínimas, sendo frente mínima de 5 (cinco) metros e área mínima de 125m² (cento vinte e cinco metros quadrados).

§2º As edificações regularizadas por meio deste Decreto, 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.

Parágrafo único: A base de cálculo da outorga onerosa prevista no §2º do presente artigo, será em conformidade com o valor venal do imóvel estabelecido na planta de valores e/ou avaliação específica pela comissão de avaliação imobiliária da Prefeitura; não constituindo em propriedade do imóvel.

Art. 6º Não serão regularizadas os imóveis e edificações que:

I - invadirem áreas públicas;



Estado de Goiás
Governo do Município de Abadiânia
Gabinete do Prefeito – GABIN

II - invadirem áreas particulares;

III - invadirem ou ocuparem áreas de preservação e proteção ambiental, estabelecidas na legislação vigente;

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 - estiverem sobre as faixas de domínio público estabelecidas na legislação vigente.

Art. 7º 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, ou comprovação da existência da edificação por período superior a 1 (um) ano e um dia.

Parágrafo único: A comprovação da existência da edificação, tratada no caput, será definida quando da emissão pela SEMADS, do relatório técnico de comprovação da existência e consolidação dos Imóveis e edificações.

Art. 8º Esta Decreto entra em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

Dado e passado no Gabinete do Prefeito do Município de Abadiânia, Estado de Goiás, aos dezanove dias do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e três (19/09/2023).

José Aparecido Alves Diniz
Prefeito