



PREFEITURA MUNICIPAL

RIBAS DO RIO PARDO

DECRETO Nº. 12, DE 27 DE JANEIRO DE 2022

Dispõe sobre a apresentação do “Habite-se” para fins de expedição do Alvará de Localização e Funcionamento no Município de Ribas do Rio Pardo, e dá outras providências.

O **PREFEITO MUNICIPAL DE RIBAS DO RIO PARDO**, no uso das atribuições legais,

CONSIDERANDO a grande quantidade de construções iniciadas, sobretudo, em decorrência do anúncio da construção da fábrica de celulose;

CONSIDERANDO a pouca estrutura física e humana desta Municipalidade na aprovação de projetos de construção de imóveis, seja residencial, comercial ou industrial;

CONSIDERANDO que haviam protocolos internos onde a aprovação ocorria num curto espaço de tempo, impossibilitando o cadastro da área construída no imóvel,

CONSIDERANDO as disposições do Decreto nº. 175, publicado no **DIRIBAS** em 22 de dezembro de 2021.

CONSIDERANDO a necessidade de disciplinar a expedição do “habite-se” e, por sua vez, o alvará de localização e funcionamento para o exercício de 2022, diante da quantidade de construções existentes e buscando criar mecanismos de fiscalização e de receita,

DECRETA:

Art. 1º. Este Decreto dispõe sobre a regularidade da edificação junto à Secretaria Municipal de Obras, para fins da emissão do “habite-se” e, em seguida, do **ALVARÁ DE LOCALIZAÇÃO E FUNCIONAMENTO**, pela Secretaria Municipal de Finanças.

Art. 2º. Todo requerimento de projeto de construção deverá ser analisado sempre pelo critério cronológico da data do protocolo, devendo ser municiado com todos os documentos necessários, podendo a equipe de análise devolver prontamente caso constate a ausência dos, dentre eles, a título de exemplo, matrícula do imóvel (prova de propriedade) que poderá ser substituída pelo contrato de compra e venda, ART/RRT válida, cuja devolução será objeto de novo protocolo.

Art. 3º. A análise será feita num prazo máximo de dez (10) dias úteis, podendo eventualmente o prazo ser maior diante da complexidade do projeto e, ao final, deverá ser ratificado e autorizado pelo Diretor do Departamento de Engenharia que o retornará à Secretaria Municipal de Finanças para o recolhimento dos tributos devidos e, em seguida, a expedição do “Alvará de Construção”, observando-se a tabela contida no Código Tributário Municipal e suas alterações.

Art. 4º. Durante o processo de análise venha a ser constatada a existência de outras edificações irregulares no mesmo imóvel, será solicitada a regularização destas como fator condicionante à aprovação e emissão do “alvará de construção” e o “habite-se”.



Art. 5º. O Departamento de Tributos ou os Fiscais de Postura poderão, a qualquer tempo, fiscalizar as obras para verificar a existência de alvará de construção, notificando prontamente e fazendo todas as orientações devidas para a regularização da obra, podendo, inclusive, interditá-las observando-se sempre as cautelas legais, comunicando prontamente o Diretor de Departamento de Engenharia para outras providências que entender necessárias.

Art. 6º. Não haverá qualquer “consulta prévia” junto ao Departamento de Engenharia, observando-se sempre o art. 12 da Lei Complementar nº. 57, publicada no DIRIBAS em 30 de dezembro de 2021.

Art. 7º. Qualquer projeto de obra iniciado por Profissional de Engenharia ou Arquitetura que tenha vínculo com o Município obedecerá o mesmo critério cronológico e a análise será feita e chancelada da forma usual, vedando-se qualquer interferência ou favorecimento.

Parágrafo Único: Havendo qualquer situação de interferência, o Profissional que encontrar-se à frente da análise deverá, prontamente, relatar o ocorrido e comunicar seu superior imediato para as providências cabíveis.

Art. 8º. Com o recolhimento dos tributos devidos e a expedição do “habite-se”, haverá, prontamente, a inclusão da área construída no sistema para futuro recolhimento do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU) e para eventual requerimento de Alvará de Localização e Funcionamento, em caso de construção destinada às finalidades comercial ou industrial.

Art. 9º. O Alvará de Localização e Funcionamento só será emitido após verificada a existência do “habite-se” para os imóveis com construção iniciada a partir de 01/01/2021, devendo o Servidor fazer a conferência entre o recolhimento dos tributos devidos com a real metragem da construção, considerando-se as eventuais modificações que ocorrerem na construção após a aprovação do projeto, valendo-se, para tanto da fiscalização a ser feita pelos Fiscais de Postura.

Art. 10º. O Departamento de Engenharia, Projeto e Fiscalização deverá disponibilizar, no prazo de dez (10) dias úteis, na página do Município (www.ribasdoriopardo.ms.gov.br), com o auxílio da Coordenadoria de Gestão de Tecnologia da Informação, toda a legislação específica de parcelamento de solo, postura e obras, com suas atualizações, para facilitação e agilidade do trabalho dos Profissionais de Engenharia e Arquitetura, considerando às longínquas e esparsas Leis deste Município a respeito.

Art. 11. Caso o projeto exija dispositivos de instalação e prevenção contra incêndios, o “habite-se” só será emitido mediante a apresentação do certificado de vistoria emitido pelo *Corpo de Bombeiros*.

Art. 12. Iniciando-se a construção sem o devido e necessário alvará de construção, aplicar-se-á a multa prevista no art. 7º. da Lei Complementar nº. 57, publicada no DIRIBAS em 30 de dezembro de 2021, que alterou o art. 161 da Lei Municipal nº. 512, de 04 de fevereiro de 1.993.

Art. 13. Este Decreto entra em vigência na data de sua publicação, revogando-se as disposições em contrário.



PREFEITURA MUNICIPAL
RIBAS DO RIO PARD

Ribas do Rio Pardo, MS, 27 de janeiro de 2022.

JOÃO ALFREDO DANIEZE

PREFEITO MUNICIPAL