

**INSTRUÇÃO NORMATIVA N° 03/2021 - SEPLANH**

*Dispõe sobre o procedimento excepcional de emissão de Certidão de Demolição e de Certidão de Conclusão de Obra de edificações consolidadas através de Alvarás de Construção emitidos anteriormente à vigência da LC nº 324/2019, Alvarás de Regularização e Alvarás de Aceite.*

**O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**, no uso das atribuições legais e regimentais, que lhe conferem os incisos II e IX do art. 46 da Lei Complementar nº 335, de 01 de janeiro de 2021, e os incisos IV e XXXVII do art. 4º e o X do art. 6º do Decreto nº 094, de 11 de janeiro de 2021; e

**Considerando** o art. 37da Lei Complementar nº 177, de 09 de janeiro de 2008, que dispõe que toda obra ou edificação, somente poderá ser utilizada após a emissão da respectiva Certidão de Conclusão de Obra;

**Considerando** que a Lei nº 5.570, de 30 de outubro de 1979, modificada pelo art. 7º da LC nº 324/2018, permitiu que as edificações em desacordo com a legislação municipal pudessem ser regularizadas, desde que a construção estivesse concluída até **19 de outubro de 1995**;

**Considerando** que a Lei Complementar nº 314, de 05 de novembro de 2018 permitiu a regularização de edificações em desacordo com o Plano Diretor de Goiânia (Lei Complementar nº. 171, de 29 de junho de 2007), com o Código de Obras e Edificações (Lei Complementar nº. 177, de 09 de janeiro de 2008) e seus regulamentos, desde que estruturalmente definidas entre **19 de outubro de 1995 e 06 de novembro de 2018**;

**Considerando** que a Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019 dispõe sobre a construção, modificação, adaptação, manutenção e outras intervenções nas calçadas do Município de Goiânia, alterando as Leis Complementares nº 177, de 09 de janeiro de 2008 e nº 194, de 30 de junho de 2009;

**Considerando** que o art. 9º §2º da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019 dispõe que, excepcionalmente, ato normativo do Órgão Municipal de Planejamento Urbano, a fiscalização urbana com base em justificativa fundamentada, poderá conceder prazo de até 180 (cento e oitenta) dias, em notificação fiscal ou em auto de infração com valor de notificação, para adequações e cumprimento das exigências legais, de acordo com a gravidade da situação encontrada;

**Considerando** que o art. 62 da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019 dispõe que a Administração Pública Municipal deverá realizar ações informativas e educativas permanentes, visando a ampla divulgação, esclarecimento e



conscientização da população com relação ao disposto nesta Lei Complementar e normas correlatas.

**Considerando** que as obras realizadas através de Alvarás de Aceite, Alvarás de Regularização e Alvarás de Construção emitidos antes de 28 de novembro de 2019, foram consolidadas antes da vigência LC nº 324/2019.

### RESOLVE:

**Art. 1º** Ficam instituídos os procedimentos para adequação de calçada para fins de emissão de Certidão de Conclusão de Obra de edificações licenciadas por meio de Alvarás de Aceite, Alvarás de Regularização ou Alvarás de Construção emitidos antes da vigência da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019.

**Art. 2º** A emissão de Certidão de Conclusão de Obra está condicionada ao atendimento das normas disciplinadoras para a construção, modificação, adaptação e manutenção e outras intervenções em calçadas nos logradouros públicos.

**Art. 3º** Excepcionalmente, a Certidão de Conclusão de Obra para as edificações com Alvará de Construção emitido em data anterior à vigência da Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019, e para os processos de Alvará de Aceite e Alvará de Regularização, poderá ser emitida, independentemente do atendimento das normas de acessibilidade.

**§1º** Em vistorias para processos de emissão de Certidão de Conclusão de Obra, Alvará de Aceite e Alvará de Regularização, constatado *in loco* que a calçada da edificação não atende às normas de acessibilidade, o auditor fiscal poderá notificar o responsável para promover as adequações e cumprimento das exigências legais, concedendo prazo de 45 (quarenta e cinco) dias.

**§2º** O documento da Certidão de Conclusão de Obra, conterá a informação de que a edificação deverá atender às normas de acessibilidade previstas na Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019 no prazo concedido pela notificação fiscal.

**Art. 4º** Encerrado o prazo concedido no artigo anterior, será realizada nova vistoria fiscal e, em caso de manutenção da irregularidade ou construção da calçada em desacordo com a legislação, será lavrado o auto de infração do qual o infrator terá 10 (dez) dias para apresentar defesa escrita ao Contencioso Fiscal da SEPLANH, instruída com as provas que se pretenda aduzir, contados a partir da cientificação da ação fiscal coercitiva.

**Parágrafo único.** O Contencioso Fiscal da SEPLANH promoverá a instrução processual e prolatará a decisão, conforme as seguintes situações:

**I**—Improcedente, encerrando o procedimento fiscal sem a imposição de penalidade pecuniária, desde que atendidas às exigências legais, no prazo concedido pelo fiscal para regularização;



**II**—Procedente, ocasião em que o procedimento fiscal prosseguirá com a efetivação do Auto de Infração, caso não sejam apresentadas as provas de cumprimento das exigências legais, conforme procedimento previsto na Lei Complementar nº 324, de 28 de novembro de 2019.

**Art. 5º** Para fins de emissão de Certidão de Demolição serão adotados os procedimentos previstos nesta Instrução Normativa.

**Art. 6º** Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

**GABINETE DO SECRETÁRIO MUNICIPAL DE PLANEJAMENTO URBANO E HABITAÇÃO**, aos 03 dias do mês de setembro de 2021.

**VALFRAN DE SOUSA RIBEIRO**

Secretário Municipal de Planejamento Urbano e Habitação