

LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2015

INSTITUI O ALVARÁ DE ACEITE E LEVANTAMENTO NO MUNICÍPIO DE APARECIDA DE GOIÂNIA E DÁ OUTRAS PROVIDÊNCIAS.(ALTERADA PELA LEI COMPLEMENTAR 115/15) (REVOGADA PELA LEI COMPLEMENTAR 171/2019)

Art.1º - Fica instituído o Alvará de Aceite para construções irregulares construídas em desacordo com o Código de Edificações e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município desde que totalmente concluída ou estruturalmente definidas, até a publicação desta Lei Complementar.

§ 1º - A comprovação a respeito da data da edificação poderá ser feita através do boletim de informações cadastrais (BIC), emitido pelo Cadastro Imobiliário, Declaração de Energização fornecida pela Companhia Energética do Estado de Goiás - CELG e/ou Termo de Embargo e auto de infração.

§ 2º - Entende-se por edificações estruturalmente definidas aquelas concluídas ou que já possuam cobertura, com lajes e telhados definidos, ou ainda aquelas parcialmente concluídas, desde que os pavimentos para os quais se solicita a regularização estejam estruturalmente concluídos.

§ 3º - Esta Lei não se aplica às edificações verticais acima de 03 (três) andares, devendo estas edificações serem submetidas unitariamente à autorização legislativa, por meio de lei autorizativa específica.

§ 4º - Fica criado por esta lei o conselho da regularidade que será composto por 03 membros do Poder Legislativo, 02 integrantes da Secretaria da Fazenda Municipal, 01 integrante da Secretaria da Regulação Urbana e 01 do Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura (CREA), que será o órgão responsável pelo exame e julgamento da procedência ou não dos pedidos de regularização das obras no Município.

§ 5º - O Conselho se reunirá 01 (uma) vez por mês para decidir sobre os pedidos de regularização, devendo o processo estar instruído pelos órgãos competentes;

§ 6º - Não haverá remuneração aos integrantes do conselho, tampouco qualquer ajuda de custo;

§ 7º - É permitido ao conselho exigir do requerente documentação complementar para melhor análise do pedido, bem como pareceres técnicos que entender necessários;

§ 8º - Das decisões do conselho não caberá recurso administrativo.

LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2015

§ 9º - Ficam também definidas como edificações estruturalmente definidas aquelas permanentes a famílias carentes, que já iniciadas, estejam com paredes edificadas e que pelo seu tamanho não venham a prejudicar a estética urbana, devendo essas condições serem atestadas pelo órgão competente.

§ 10º - Para a concessão de Alvarás de Aceite e Levantamento, deverão ser obedecidas as disposições do Código Florestal Brasileiro e da legislação federal.

§ 11º - As construções feitas em áreas de ocupações irregulares e já consolidadas poderão ser legalizadas através do Alvará de Aceite ou Levantamento, atendidos os requisitos previstos nesta Lei.

§ 12º - Na aplicação desta Lei, suspende-se a legislação municipal vigente que com ela for conflitante.

§ 13º - Todo e qualquer deferimento aos pleitos dos contribuintes que trata esta lei deverão ser, obrigatoriamente, publicados no Diário Oficial Eletrônico do Município de Aparecida de Goiânia, no prazo máximo de 07 (sete) dias após a concessão, sob pena de nulidade e revogação tácita de todo o processo.

Art.2º - Fica instituído o Alvará de Levantamento para regularização de edificações não concluídas, porém estruturalmente definidas, com data de construção a partir da publicação desta Lei, que estejam em desacordo com o Código de Edificações e com a Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo do Município.

Art.3º - Para concessão dos Alvarás de Aceite e Levantamento será obrigatória à apresentação dos seguintes documentos:

- Requerimento assinado pelo proprietário do imóvel, seu representante legal ou aquele que possua documento que lhe confira poderes de propriedade do imóvel;
- Certidão de registro do imóvel com data de emissão inferior a 30 dias e em nome do proprietário, termo de cessão de uso, termo de doação, contrato ou compromisso de compra e venda, contrato de comodato do imóvel ou outro documento que confira poderes de propriedade do imóvel;
- Projeto de Arquitetura apresentado como levantamento completo, elaborado e assinado por profissional habilitado, com apresentação de ART ou RRT emitida pelo conselho de classe;
- Documentos pessoais do proprietário do imóvel, do seu representante legal ou daquele que possua

LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2015

- documento que lhe confira poderes de propriedade do imóvel;
- BIC ou Declaração de Energização emitida pela CELG;
- Vistoria realizada pelo órgão público competente para confirmação das informações no projeto de levantamento;
- Uso do Solo emitido pela Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural, dispensada, neste caso, a comprovação de regularidade fiscal perante o Município de Aparecida de Goiânia.

Art.4º - O projeto de levantamento, para os Alvarás citados no artigo anterior, deverá estar em escala de no mínimo 1:100, devendo o projeto estar legível e constar de:

- Planta de situação;
- Planta dos pavimentos, sendo o térreo com locação;
- 02 cortes, no mínimo (quando houver escada um corte deverá passar por ela);
- Planta de cobertura;
- Fachada Frontal;

Art.5º - A concessão de Alvará de Aceite ou Levantamento não implicará na utilização do imóvel para fins diversos aos estabelecidos na Lei de Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo, sendo permitida a manutenção de sua finalidade atual.

Art.6º - Para concessão do Alvará de Aceite e Levantamento, o órgão competente da Prefeitura poderá exigir alterações nas edificações dotando-as das condições mínimas de habitabilidade ou utilização. No entanto, não serão exigidas adequações de parâmetros urbanísticos, ventilação e iluminação de ambientes, caso já existam desta forma, área permeável e vaga de estacionamento;

Art.7º - Independente das áreas a serem regularizadas, as edificações devem estar totalmente compreendidas nas dimensões do seu terreno de registro e não podem ter aberturas ou interferências aos lotes vizinhos ou área pública;

Art.8º - Qualquer modificação e/ou acréscimo em edificações regularizadas por Alvará de Aceite e

LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2015

Levantamento, deverão atender o estabelecido na legislação urbanística vigente.

Art.9º - Para concessão do Alvará de Aceite e Levantamento aplica-se no que couber, a Legislação Tributária Vigente, referente à aprovação de projetos de edificações em geral e da expedição do Termo de Habite-se.

§ 1º - Para concessão do Alvará de Levantamento, serão cobrados valores equivalentes ao dobro dos valores cobrados para aprovação de projetos apenas para as áreas em desacordo com a legislação.

§ 2º - As multas e taxas de embargo incidentes sobre os imóveis edificados até a publicação desta lei terão, no ato da regularização, desconto de 50% (cinquenta por cento) no seu valor, ficando dispensados do pagamento os templos religiosos, as entidades filantrópicas e aqueles comprovadamente pobres, nos termos da lei.

Art. 10 - Toda nova edificação deverá se adequar à legislação vigente, mesmo que iniciadas em desacordo com a lei.

Art. 11 - A Secretaria Municipal de Regulação Urbana e Rural deverá enviar à Câmara Municipal de Aparecida de Goiânia, num prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados da publicação desta Lei, a relação dos imóveis e/ou projetos relativo aos imóveis passíveis de receber os Alvarás de Aceite e Levantamento, com a discriminação dos solicitantes/proprietários e dos respectivos endereços.

Art.12 - Esta Lei Complementar entrará em vigor na data de sua publicação, revogando as disposições em contrário.

LEI COMPLEMENTAR Nº 105/2015

Gabinete do Presidente da Câmara Municipal de Aparecida Goiânia, aos dias 08 do mês de Outubro do ano de dois mil e quinze.

GUSTAVO MENDANHA MELO

PRESIDENTE