PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA

INSTRUÇÃO NORMATIVA Nº. 009 /2012/GAB/SEMFAZ

Revoga a Instrução Normativa nº 007/2012/GAB/SEMFAZ, datado de 24 de julho de 2012 e dispõe de nova Regulamentação ao art. 124 da Lei Complementar nº 097 de 29/12/1999 alterado pela Lei Complementar nº 634/2012, e estabelecendo critérios para a formalização dos processos administrativos de regularização de obras irregulares toleráveis no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda.

A SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA, no uso de suas atribuições que lhes são conferidas conforme as Leis Complementares nº 330 de 02 de Janeiro de 2009, a Lei Complementar nº 199 de 21 de Dezembro de 2004, combinado com o disposto no Decreto nº 10.089, de 19 de setembro de 2005 art. 3º XIII e XI, e ainda pela de nº 369 de 2009 e suas alterações,

CONSIDERANDO as diretrizes do Plano Diretor do Município de Porto Velho aprovado através da Lei Complementar nº 311 de 30 de junho de 2008 e alterações;

CONSIDERANDO as diretrizes do Parcelamento, uso e ocupação do solo do Município de Porto Velho aprovado através da Lei Complementar nº 097 de 29 de Dezembro de 1999 e alterações;

CONSIDERANDO as diretrizes do Código Municipal de Meio Ambiente aprovado através da Lei Complementar nº 138, de 28 de dezembro de 2011 e alterações;

CONSIDERANDO as diretrizes do Código de Posturas do Município de Porto Velho aprovado através da Lei nº 53-A, de 27 de dezembro de 1972 e alterações;

CONSIDERANDO as diretrizes do Código Tributário Municipal, no que tange a incidência das taxas de poder Policia, relativo aos atos de licenciamento de obras e respectivas alterações;

CONSIDERANDO o disposto no artigo 124 da Lei Complementar nº 097/1999 alterado pela LC nº 464 de 13 de julho de 2012, que versa sobre a regularização de obras irregulares toleráveis ao Código de Obras e a Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo do

Município, e que caberá a Secretaria Municipal de Fazenda e ao Departamento de Licenciamento a fixação dos regulamentos necessários a sua boa operacionalização.

RESOLVE:

Art. 1º - Disciplinar, no âmbito da Secretaria Municipal de Fazenda, os procedimentos a serem adotados na formalização, instrução e análise de processos administrativos tributários cujos pleitos versem sobre o Licenciamento de Regularização de Obras Irregulares toleráveis com a legislação edilícia, urbanística e posturas específica do Município de Porto Velho.

Art. 2º – Adotar formulário específico de Requerimento Padrão com as respectivas exigências documentais pertinentes á Regularização de Obras Irregulares, Licença de Obra Irregular Tolerável e Carta de Habite-se, Declaração de concordância de vizinhança, e Carimbo Padrão de projetos arquitetônicos.

DA FORMALIZAÇÃO DO PROCESSO ADMINISTRATIVO

Art. 3º - O processo será formalizado no Setor de Protocolo da Divisão de Atendimento – DAC da Secretaria Municipal de Fazenda (SEMFAZ), com o preenchimento do **requerimento específico para regularização de obras (ANEXO I)** fundamentado no Artigo 124 da Lei Complementar 097/1999 e alterações, com Declaração de Responsabilidade e Veracidade pelas informações prestadas, assinado pelo interessado ou por seu procurador legal, acompanhado dos documentos estabelecidos nos anexos desta Instrução Normativa, e será tramitado para o Departamento de Licenciamento - DELI no prazo de 24 horas úteis

Art. 4º – O formulário do Requerimento deverá ter seus campos totalmente preenchidos, principalmente, o uso que será dado ao imóvel, telefone de contato, endereço eletrônico e a assinatura do sujeito passivo ou do procurador legalmente constituído.

Art. 5º – Ficam instituídos os anexos abaixo descritos desta Instrução Normativa:

I – **Requerimento específico de REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL** com Declaração de Responsabilidade pelas informações prestadas acompanhados da relação de documentos descritos no ANEXO I ;

II - **Carimbo padrão** do Município para projetos arquitetônicos de **REGULARIZAÇÃO DE OBRAS IRREGULARES TOLERÁVEIS** , conforme ANEXO II.

III –**LICENÇA DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL** - conforme ANEXO III.

IV – **CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL** - conforme ANEXO IV.

Art. 6º - Os processos administrativos de regularização de obras irregulares toleráveis serão instruídos com o rol de documentos constante do ANEXO I desta Normativa.

§ 1º - O Relatório Técnico Laudado elaborado por profissional competente e com registro em ART ou RRT, que será apresentado em atendimento ao inciso II do § 4º do Artigo 124 da LC nº 097/1999, deve ter caráter CONCLUSIVO FAVORÁVEL, não sendo permitido a apresentação de RECOMENDAÇÕES TÉCNICAS para o imóvel, e deve ser elaborado conforme estabelecido na **Resolução nº 013/2012/GAB/SEMFAZ.**

§ 2º - Os processos administrativos de REGULARIZAÇÃO DE OBRA que tramitam junto ao Departamento de Licenciamento (DELI), formalizados antes da promulgação da LC nº 464/2012, poderão ser aproveitados, desde que o proprietário ou seu representante legal faça juntada aos autos de Requerimento específico de Regularização de Obra Irregular Tolerável nos termos do Anexo I desta Instrução Normativa, acompanhado dos documentos lá solicitados que complementarão os já existentes no processo.

§ 3º - Os processos de regularização de obras e construções, edificadas no perímetro de tombamento e perímetro de entorno, constantes na Portaria do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (IPHAN) nº. 231 de 13 de julho de 2007, e da margem do Rio Madeira, assim como a área de preservação de Patrimônio Histórico do Município somente serão licenciadas se aprovadas ou autorizadas pela Superintendência do Patrimônio da União (SPU).

Art. 7º - Em se tratando de **obras comerciais ou residenciais multifamiliares** , além do Laudo Técnico citado no artigo anterior, para resguardar a integridade física do proprietário e de terceiros será exigido **Certificado de Aprovação de Projetos contra Incêndio e Pânico do Corpo de Bombeiros**, segundo o estabelecido nos parágrafos abaixo:

§ 1º. Em se tratando de obras iguais ou acima de 750 m² (**Resolução nº 56 de 26.03.2007 – Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondonia**);

§ 2º - Obras igual ou superior a 12m de altura (**art. 76 Decreto nº. 8987 de 08.02.2000 – Governo do Estado de Rondônia Ro**);

§ 3º - Obras que tenham atividade ou uso de: posto de venda de combustíveis e seus derivados, revenda de GPL classificada como classe 4 ou mais, casa de fogos de artifícios, depósitos ou fábrica de explosivos, de munição, arquivos, museus, cartórios, centros telefônicos, central de computação, estação de rádio ou televisão, subestação de distribuição

de energia elétrica e similares (Resolução nº. 54 de 01.02.2006 - **Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia**);

§ 4º - Para obras de heliporto, prédios-garagens, e outros estabelecimentos, cuja atividade por sua natureza, envolvam perigo iminente de propagação de fogo (Lei Estadual nº. 858, de 16 de dezembro de 1999).

§ 5º - Entende-se por **residência multifamiliares** as edificações destinadas à habitação permanente, correspondendo a mais de uma habitação por lote, compreendendo: casas ou sobrados geminados, agrupados horizontalmente ou verticalmente.

Art. 8º - O interessado em obter o benefício da Lei Complementar nº 464 de 13 de julho de 2012 deverá proceder ao recolhimento das respectivas taxas de licenciamento de obras, bem como deverá a liberação da carta de HABITE-SE de obras de pessoa física ficar condicionada ao prévio recolhimento integral do ISSQN, conforme estabelecido no Art. 45, Anexo I – TABELA DE ISSQN DE CONSTRUÇÃO CIVIL/PESSOAQ FÍSICA – da LC nº 369 de 22 de dezembro de 2009, alterada pela LC nº 400 de 27 de dezembro de 2010 combinado com o Decreto nº 12.462 de 09 de dezembro de 2011, Anexo I.

Art. 9º - O Departamento de Licenciamento (DELI) após conclusão dos procedimentos de licenciamento, em obediência ao Art. 53 da Lei Complementar nº 369 de 22 de dezembro de 2009 combinado com inciso II, Art. 76 do Decreto nº 12.462 de 09 de dezembro de 2011 deverá fazer remessa dos respectivos processos de licenciamento de regularização de obra irregular tolerável para o Departamento de Adm Tributária (DAT) para fins de efetivação quanto a inscrição municipal, de oficio, através da Divisão de Cadastro Socioeconômico Fiscal (DIEF).

Art. 10 - A tramitação interna dos processos de licenciamento para regularização de obras irregulares seguirá no que couber ao estabelecido na Instrução Normativa nº 015/2011/GAB/SEMFAZ.

Art. 11 – Fica revogada a Instrução Normativa 007/2012/GAB/SEMFAZ de 24 de julho de 2012.

Art. 12 - Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Velho, 27 de agosto de 2012.

Ana Cristina Cordeiro da Silva
Secretária Municipal de Fazenda

ANEXOS

ANEXO I – Requerimento de REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL;

ANEXO II - Carimbo padrão para projetos arquitetônicos de REGULARIZAÇÃO DE OBRAS IRREGULARES TOLERÁVEIS;

ANEXO III –LICENÇA DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL;

ANEXO IV – CARTA DE HABITE-SE DE REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO
SECRETARIA MUNICIPAL DE FAZENDA
DEPARTAMENTO DE ADMINISTRAÇÃO TRIBUTÁRIA
Av. Carlos Gomes, 181 – Bairro: Arigolândia – Porto Velho (RO) – CEP: 76801-012 – Fone (Fax): 3901.3108

REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULARES TOLERÁVEIS

ARTIGO 124 DA LEI COMPLEMENTAR 097/99 alterado pela LC nº 464/2012

Imóvel: ☐ Urbano ☐ Rural Uso: ☐ Residencial ☐ Comercial ☐ Institucional ☐ Industrial ☐ Misto ☐ Outro	Inscrição Cadastral do Imóvel Zona / Setor / Quadra / Lote / Unidade Área a ser Construída ou Reformada: _____ m²

ENDEREÇO DO IMÓVEL

Logradouro:		Número:
Referência		
Bairro:	Complemento:	CEP.:
Distrito:	Município: PORTO VELHO	U.F. RO
Responsável Técnico:		CREA/CAU:
E-mail:		Fone:

DADOS DO REQUERENTE

Nome:			
CNPJ/CPF:			
Endereço:			Número:
Complemento:			Telefone:
Bairro:	Município: PORTO VELHO	U.F. RO	CEP.:
e-mail:			

DECLARAÇÃO

1. Declaro para os devidos fins e assumo total responsabilidade pela VERACIDADE das informações aqui prestadas através dos documentos apresentados, e que sobre o imóvel em regularização não encontra-se "sob júdice" ;

2. Declaro que as medidas internas existentes na edificação atendem completamente as necessidades e funcionalidade do imóvel para o fim destinado, e assumo inteira responsabilidade pela segurança, habitabilidade e salubridade da edificação, afirmando que este imóvel não traz agravos a minha saúde nem a de terceiros.

3. Declaro e tenho ciência que a falta de quaisquer dos documentos exigidos na Instrução Normativa nº ...../2012/GAB/SEMFAZ, ocasionará o indeferimento do pedido de Regularização da Obra, sem necessidade de prévio aviso.

4. Declaro também que a obra a ser licenciada destina-se a atividade de _____ (consultar Anexo 8 da LC 97/1999), e qualquer alteração na categoria de uso deverá ser comunicado ao Departamento de Licenciamento de Obra.

Porto Velho,

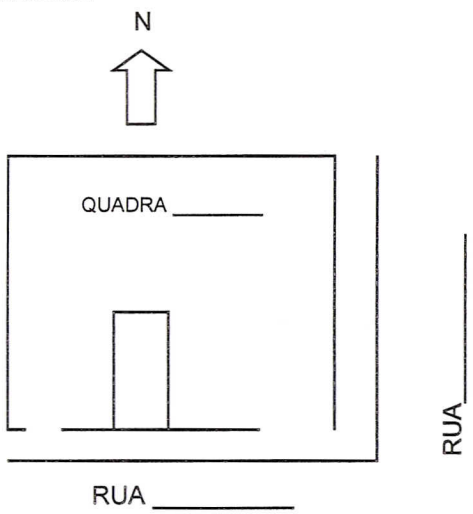
_____
Requerente/Representante Legal
(Assinatura por extenso)

OBS.: É OBRIGATÓRIO O PREENCHIMENTO DE TODOS OS CAMPOS DESTE REQUERIMENTO

DOCUMENTOS NECESSÁRIOS

1	Requerimento padrão da SEMFAZ com Declaração específico para **REGULARIZAÇÃO DE OBRAS IRREGULAR TOLERÁVEL.**
2	Documentos pessoais do interessado ou procurador. ( ) PESSOA FÍSICA: cópia do RG e CPF; ( ) PESSOA JURÍDICA: cópia do Contrato Social da última alteração e CNPJ; ( ) PROCURADOR deve apresentar instrumento de PROCURAÇÃO registrado em Cartório .
3	**A COMPROVAÇÃO DE PROPRIEDADE DO TERRENO SERÁ FEITA PELA APRESENTAÇÃO DE QUALQUER UM DESTES DOCUMENTOS:** ( ) Escritura Pública registrada em cartório; ( ) Certidão de Inteiro Teor atualizada; ( ) Certidão Narrativa emitida pela SEMUR; ( ) Certidão Vitenária do imóvel juntamente com Certidão de Inteiro Teor atualizada nos casos de condomínios, obras industriais e comércio diversificado de grande porte (conforme Lei n° 097/99 - Uso Ocupação do Solo);
4	( ) Certidão de Regularidade Fiscal do Imóvel, art. 265 LC 199/2004 (atualizada);
5	( ) Mapa de Implantação de lote e quadra emitido pela SEMUR - Secretaria Municipal de Regularização Fundiária
6	**PROJETO DA OBRA** ( ) 02 jogos de Projeto Arquitetônico(plantas baixas, cortes e fachadas, plantas de situação e localização; ( ) 01 Arquivo eletrônico em plataforma CAD em se tratando de prédios ou condomínios; • O projeto arquitetônico deverá apresentar os dados para uma análise completa das prescrições urbanísticas e de acessibilidade. • **É obrigatório constar o CARIMBO PADRONIZADO** (art. 4°. § IV da Lei n° 63/73), nos projetos, nos moldes do **ANEXO III** desta instrução.
7	( ) Cópia da ART ou RRT do Projeto Arquitetônico registrada no Conselho de Classe do Profissional habilitado, devidamente autenticada .
8	( ) **RELATÓRIO TÉCNICO LAUDADO** elaborado nos termos da **Resolução n° 013/GAB/SEMFAZ. O Relatório Técnico deve ter caráter CONCLUSIVO FAVORÁVEL, não sendo permitido a apresentação de RECOMENDAÇÕES.**
9	( )**Certificado de vistoria** do corpo de bombeiros para as situações abaixo elencadas: Obras iguais ou acima de 750 m² (**Resolução n° 56 de 26.03.2007 – Corpo de Bombeiros Militar do Estado de Rondônia**); Obras igual ou superior a 12m de altura (**art. 76 Decreto n°. 8987 de 08.02.2000 – Governo do Estado de Rondônia Ro).**
10	**SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE – SEMA - EXCETO PARA RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.** • **DECLARAÇÃO** emitida pela SEMA **declarando que o empreendimento NÃO É PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO AMBIENTAL**, conforme art. 52 e 53 da Lei Complementar n° 138 de 28/12/2008 e Decreto 8.746 de 18/10/2002 no seu Art. 2° (empreendimentos relacionados no anexo I); • CASO A EDIFICAÇÃO **SEJA PASSÍVEL DE LICENCIAMENTO**, APRESENTAR **LICENÇA AMBIENTAL DE OCUPAÇÃO (LO).**
11	**ATIVIDADES POLOS GERADORAS DE TRÁFEGO** devem apresentar ( ) **PARECER** emitido pela Secretaria Municipal de Transporte – **SEMTRAN,** para edificações com mais de 500 m² conforme LC N° 336, de 02.01.2009 e art. 93 CTB – Lei n°. 9.503 de 23.09.1997); • **EXCEÇÃO para as RESIDENCIAS UNIFAMILIARES.**
12	**AUTORIZAÇÃO OU APROVAÇÃO:** ( ) **Superintendência do Patrimônio da União (SPU)** para as construções situada na **Figura I** da margem do Rio Madeira. ( ) **Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional - RO (IPHAN)**, para as obras edificadas no perímetro de tombamento ou perímetro de entorno constantes na Portaria do n°. 231 de 13 de julho de 2007 do IPHAN.
13	Taxa de expediente de abertura de processo (ORIGINAL).

TÍTULO DA PRANCHA	PRANCHA Nº	ESCALAS Nº
REGULARIZAÇÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL - LC nº 464 /2012		
USO DA EDIFICAÇÃO	ZONEAMENTO	COEF. DE APROVEITAMº
LOCAL DA OBRA	DATA DO PROJETO	TAXA DE OCUPAÇÃO
PROPRIETÁRIO	CPF/CNPJ	

SITUAÇÃO SEM ESCALA	NOME E ASSINATURA DO PROPRIETÁRIO:
	IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA AUTOR DO PROJETO: IDENTIFICAÇÃO E ASSINATURA RESP. P/ EXECUÇÃO: DECLARO QUE A APRÒVAÇÃO DO PROJETO NÃO IMPLICA NO RECONHECIMENTO PELA PREFEITURA DO DIREITO DE PROPRIEDADE DO TERRENO.
QUADRO DE ÁREAS (M²) EXISTENTE A DEMOLIR A REFORMAR PAV. TÉRREO A CONSTRUIR PAV. TÉRREO A CONSTRUIR PAV. SUPERIOR A CONSTRUIR TOTAL PERMEÁVEL	ESPAÇO RESEVADO PARA APROVAÇÃO
ESPAÇO RESERVADO PARA APROVAÇÃO	ESPAÇO RESERVADO PARA APROAÇÃO

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO - RO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ
COORDENADORIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO - COOFIS
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS - DELI

LICENÇA DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL
Art. 124 da LC 097/99 alterado pela LC nº 464/2012

LICENÇA Nº _____/20____
PROCESSO Nº: _____

A Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ, por meio do Departamento de Licenciamento de Obras, *após* **aprovação do projeto arquitetônico** devidamente registrada no **Parecer de Análise nº _____/DIAP/DELI/COOFIS/SEMFAZ** *e vistoria regulamentar para comprovação da obra em execução e do projeto arquitetônico aprovado,* devidamente registrada no **Parecer Técnico de Vistoria nº _____-20___/DIFT/DELI/COOFIS/SEMFAZ** certifica e *expede a presente* ***LICENÇA DE OBRA*** para o imóvel a seguir identificado:

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Proprietário:
Endereço:
Responsável Técnico
CREA/CAU Nº VISTO REGIONAL Nº

TERRENO

Cadastro:	Frente:	L. Direito:
Área	Fundos:	L. Esquerdo:

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

ESPECIFICAÇÕES	DESTINAÇÃO	ÁREA
01 - Estrutura; 02 - Paredes; 03 - Cobertura: 04 - Esquadrias: 05 - Revestimento: 06 - Pintura: 07 - Piso: 08 - Forro: 09 - Instalações: 10 - Urbanismo	**RESIDENCIAL:** **COMERCIAL:** - **INDUSTRIAL:** - **OBRA PÚBLICA:** - **INSTITUCIONAL:** - **TOTAL**	

NOTA

"A edificação foi licenciada para a atividade de _____, e qualquer mudança no uso e atividade ocasionará novo licenciamento"

Para Certificação de Autenticidade deste documento informe o número da LICENÇA DE OBRAS junto a Secretaria Municipal de Fazenda / Departamento de Licenciamento – (69) 0800 – 6471301

Porto Velho, _____de _____ de 20____.

Documento assinado digitalmente em: / / - 00:00:00h
Anexo III - Instrução Normativa nº 009/2012/GAB/SEMFAZ
Servidor:_____

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE PORTO VELHO - RO
SECRETÁRIA MUNICIPAL DE FAZENDA - SEMFAZ
COORDENADORIA MUNICIPAL DE FISCALIZAÇÃO - COOFIS
DEPARTAMENTO DE LICENCIAMENTO DE OBRAS - DELI

CARTA DE HABITE-SE

REGULARIZÃO DE OBRA IRREGULAR TOLERÁVEL – LC nº 464/2012

Nº da HABITE-SE: _____/_____
PROCESSO Nº 06.XXXXX.000/20____

A Secretaria Municipal de Fazenda - SEMFAZ, por meio do Departamento de Licenciamento de Obras, *após* **aprovação do projeto arquitetônico** devidamente registrada no **Parecer de Análise nº ____/20____/DIAP/DELI/COOFIS/SEMFAZ** *e vistoria regulamentar para comprovação da obra em execução e do projeto arquitetônico aprovado,* devidamente registrada no **Parecer Técnico de Vistoria nº ____-20____/DIFT/DELI/COOFIS/SEMFAZ**, certifica e expede o presente *HABITE-SE* para o imóvel a seguir identificado, conforme registrado nos autos processuais.

IDENTIFICAÇÃO

Proprietário:
Endereço:
Responsável Técnico
CREA Nº VISTO REGIONAL Nº

TERRENO

Cadastro:	Frente:	L. Direito:
Área	Fundos:	L. Esquerdo:

CARACTERIZAÇÃO DO IMÓVEL

ESPECIFICAÇÕES	DESTINAÇÃO	ÁREA
01 - Estrutura; 02 - Paredes; 03 - Cobertura: 04 - Esquadrias: 05 - Revestimento: 06 - Pintura: 07 - Piso: 08 - Forro: 09 - Instalações: 10 - Urbanismo	**RESIDENCIAL:** **COMERCIAL:** - **INDUSTRIAL:** - **OBRA PÚBLICA:** - **INSTITUCIONAL:** - **TOTAL**	

NOTA

LICENÇA DE OBRA	Nº	Processo	Nº	Emitido em:	/ /

"A edificação foi licenciada para a atividade de _____, e qualquer mudança no uso e atividade ocasionará novo licenciamento"

Para Certificação de Autenticidade deste documento informe o número desta HABITE-SE junto a Secretaria Municipal de Fazenda / Departamento de Licenciamento – (69) 0800 – 647 1301.

Porto Velho, de de 20____.

Documento assinado digitalmente em : - 00:00h
Anexo IV - Instrução Normativa nº 009/2012/GAB/SEMFAZ
Servidor: _____