



SECRETARIA MUNICIPAL DE MEIO AMBIENTE

Quadra 44, Conjunto B, Lotes 50 a 54 - Bairro Setor 02 - CEP 72910-100 - Águas Lindas de Goiás - GO -
<https://aguaslindasdegoias.go.gov.br/>
Edifício Amoril Salas 204, 206 e 208

PORTARIA Nº 2, DE 26 DE ABRIL DE 2024.

Padroniza o procedimento administrativo para emissão de Certidão de Uso do Solo. O Secretário Municipal de Meio Ambiente, no exercício de suas atribuições, considerando a necessidade de busca da excelência no atendimento e na qualidade dos serviços prestados aos cidadãos, considerando a necessidade de padronização e regulamentação dos procedimentos operacionais alusivos à emissão de Certidão de Uso de Solo, resolve:

DA CERTIDÃO

Art. 1º Certidão de Uso do Solo é o instrumento pelo qual a Prefeitura de Águas Lindas de Goiás, por meio da Secretaria Municipal de Meio Ambiente informa sobre os potenciais usos de um determinado imóvel à luz da legislação urbanística municipal, informando aos interessados sobre as possibilidades de utilização do bem, de acordo com o zoneamento da área.

PARÁGRAFO ÚNICO: A Certidão de Uso do Solo é documento informativo cuja finalidade é a verificação da possibilidade ou não de implantação/instalação de atividades comerciais, serviços ou institucionais no endereço do imóvel solicitado. A regularidade do empreendimento será definida em atos específicos, como por exemplo a inscrição municipal, alvará de construção, habite-se, alvará de localização e funcionamento, licenciamento ambiental, dentre outros que tem caráter normativo e autorizativo a ser verificado e cumprido pelo interessado.

Art. 2º A Certidão de Uso do Solo é procedimento prévio à implantação ou modificação de obras ou exercício de atividades.

PARÁGRAFO ÚNICO: A expedição da Certidão não implicará no reconhecimento, pela Prefeitura, da propriedade ou posse do imóvel e não garantirá ou autorizará, em nenhuma hipótese, a execução de qualquer tipo de obra ou o exercício de qualquer atividade institucional, comercial, industrial.

Art. 3º A certidão terá validade de 365 (trezentos e sessenta e cinco) dias.

Art. 4º O conteúdo da Certidão de Uso do Solo apresentará manifestação quanto à compatibilidade do empreendimento ou atividade pesquisada no imóvel especificado, e o Plano Diretor e zoneamento vigentes, contemplando as seguintes situações:

I - USO PERMITIDO: Quando a atividade ou empreendimento for compatível com o imóvel

pesquisado, observadas as limitações, condições, restrições ou exigências do Plano Diretor e legislação urbanística aplicável.

II - USO NÃO PERMITIDO: Quando a atividade ou empreendimento for totalmente incompatível com o imóvel pesquisado, observados os dispositivos legais aplicáveis ao caso.

Art. 5º Na hipótese de a atividade ser certificada como "USO PERMITIDO" para o imóvel pesquisado, caberá ao interessado a verificação de eventuais condições, limitações, restrições, exigências específicas na legislação municipal, estadual, federal ou medidas adicionais de prevenção, controle, compensação ou mitigação de impactos de riscos associados às atividades permitidas.

Art. 6º A certidão deverá conter:

I - Data de emissão;

II - Data de validade;

III - Base legal e regulamentar;

IV - Nome, matrícula, cargo do emissor e assinatura do Secretário Municipal de Meio Ambiente;

V - Endereço do imóvel;

VI - Quando solicitado, a atividade ou tipo de empreendimento.

VII - Observação de que o conteúdo da certidão é genérico e que cabe ao interessado a verificação e cumprimento das exigências específicas previstas na legislação e normas municipais, estaduais e federais.

DA REQUISIÇÃO

Art. 7º O pedido de emissão da Certidão de Uso do Solo será endereçado à Secretaria Municipal de Meio Ambiente mediante a apresentação dos seguintes documentos:

I - Apresentação do requerimento de emissão da Certidão de Uso do Solo, conforme modelo do Anexo Único, devidamente preenchido e assinado pelo interessado ou por meio de seu representante legal (por meio de procuração);

II - Documento Único de Arrecadação Municipal (DUAM), relativo à taxa específica, comprovadamente pago;

III - Certidão de inteiro teor do imóvel dentro do prazo de validade, ou certidão negativa de registro do imóvel em caso de imóvel em área irregular;

IV - RG e CPF, e/ou Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica (CNPJ), contrato social;

V - Quando solicitado por terceiros, apresentar procuração;

VI - Mapa com as coordenadas do imóvel, a fim de identificar a exata localização da área objeto do pedido de certidão (via Google Maps ou Google Earth).

Art. 8º Qualquer cidadão ou empresa pode solicitar a emissão da Certidão de Uso de Solo, de qualquer imóvel de seu interesse, mediante o cumprimento dos procedimentos e apresentação dos documentos previstos nesta Portaria.

§ 1º O requerimento deverá ser protocolado preferencialmente por meio eletrônico ou no protocolo da Secretaria Municipal de Meio Ambiente (SEMMA) presencialmente.

§ 2º O Protocolo somente procederá à protocolização do pedido de emissão da Certidão de Uso do Solo quando regularmente instruído com a documentação prevista no art. 7º desta Portaria.

Art. 9º A emissão do Documento Único de Arrecadação Municipal — DUAM para fins desta Portaria será realizada após verificação da regularidade dos documentos previstos no art. 7º.

PARÁGRAFO ÚNICO: O DUAM será vinculado ao CPF ou CNPJ informado pelo interessado

(requerente).

Art. 10º Após verificação da regularidade dos documentos que instruem o requerimento nos termos desta Portaria, o Protocolo da SEMMA adotará os seguintes procedimentos:

- I - Protocolo do processo com cadastramento do respectivo número;
- II - Entrega ao interessado de 2ª via do termo de abertura do processo contendo número do processo e sua data de autuação.

DA TRAMITAÇÃO

Art. 11º Caso as atividades, empreendimentos e imóveis, objetos do requerimento, se enquadrem como situações comuns, devidamente regulamentadas, o Departamento de Uso do Solo juntamente com o Gabinete, após as diligências necessárias, emitirá a Certidão de Uso de Solo.

Art. 12º Caso o requerimento apresente características não comuns ou situações omissas ou divergentes em relação a lei urbanística ou Plano Diretor, o Departamento de Uso do Solo solicitará parecer jurídico da douda Procuradoria Geral do Município.

PARÁGRAFO ÚNICO. A Certidão de Uso do Solo descrita no caput deste artigo será emitida com base na manifestação do órgão competente a analisar e orientar sobre a aplicação de leis e regulamentos para assuntos administrativos.

Art. 13º O titular do requerimento ou seu procurador, munido de procuração, receberá a Certidão de Uso do Solo junto ao Protocolo SEMMA.

DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

ART. 14º Em atendimento ao que determina a Resolução CONAMA nº 237/1999 (art. 10, § 1º): no procedimento de licenciamento ambiental deverá constar, obrigatoriamente, a certidão da Prefeitura Municipal, declarando que o local e o tipo de empreendimento ou atividade estão em conformidade com a legislação aplicável ao uso e ocupação do solo e, quando for o caso, a autorização para supressão de vegetação e a outorga para o uso da água, emitidas pelos órgãos competentes.

ART. 15º As exigências de complementação de documentos ou informações oriundas da análise do requerimento devem ser comunicadas uma única vez ao empreendedor, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos, e deve ser indeferido o pedido diante de informações incompletas, protelatórias ou que não atendam de maneira plena às exigências estabelecidas nesta portaria, observadas, em qualquer caso, as especificidades do processo.

Art. 16º Na tramitação dos processos de emissão de Certidão de Uso do Solo será observada a ordem cronológica de autuação, respeitados os casos de prioridade instituídos em lei.

Art. 17º Faz parte desta Portaria o anexo único consistente no Modelo de Requerimento de Certidão de Uso de Solo.

Art. 18º Esta Portaria entrará em vigor na data de sua publicação.



Documento assinado eletronicamente por **Arisneto Ribeiro Gonçalves, Secretário Municipal**, em 10/05/2024, às 11:55, conforme art. 3º do Decreto Municipal nº 974, de 11 de abril de 2023, c/c art. 36 da Portaria nº 430/2023-SMA, de 13 de abril de 2023.



A autenticidade do documento pode ser conferida no site http://sei.aguaslindasdegoias.go.gov.br/sei/controlador_externo.php?acao=documento_conferir&acao_origem=documento_conferir&id_orgao_acesso_externo=0 informando o código verificador **0094027** e o código CRC **CDDD7C74**.

01201.0000632/2024-19

0094027v2

OBSERVAÇÕES:

- O processo somente será protocolado após o devido preenchimento dos campos abaixo e apresentação de todos os documentos relacionados em lista de documentos;
- Enviar este requerimento no formato de documento portátil (.pdf);
- Aguarde a confirmação do protocolo e emissão do Termo de Abertura;
- Acompanhar a emissão da DUAM (Documento Único de Arrecadação Municipal) via Termo de Abertura;
- Enviar comprovante do pagamento e boleto da DUAM para inclusão no processo, preferencialmente por e-mail;
- As exigências de complementação de documentos ou informações oriundas da análise do requerimento será comunicada uma única vez ao empreendedor, ressalvadas aquelas decorrentes de fatos novos, e deve ser indeferido o pedido diante de informações incompletas, protelatórias ou que não atendam de maneira plena às exigências notificadas, conforme Portaria nº 02 de 26 de abril de 2024, Art. 15.

REQUERIMENTO PARA CERTIDÃO DE USO E OCUPAÇÃO DO SOLO

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO

--	--

DADOS DO EMPREENDEDOR

Nome/Razão Social:

CPF/CNPJ:

Solicitante:

Telefone:

E-mail:

Endereço da
Empresa:

DADOS DO EMPREENDIMENTO

Endereço do
Empreendimento:

Coord. Geográficas: Latitude

Longitude

Matrícula:

Livro:

Folhas:

Data Registro
da Escritura:

Clique ou toque aqui para inserir uma data.

PARÂMETROS DA ATIVIDADE

Área Total do Terreno:

Área Total Construída:

Área de Ocupação:

Nº de Unidades:

Nº de Pavimentos:

Águas Lindas de Goiás – GO, Clique ou toque aqui para inserir uma data.

Assinatura:

☐ Proprietário

☐ Procurador