

ESTADO DE RONDÔNIA
PREFEITURA MUNICIPAL DE PORTO VELHO

SECRETARIA MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO - SEMUR
INSTRUÇÃO NORMATIVA N.º 001/2019/GAB/SEMUR, DE 15 DE AGOSTO DE 2019

Dispõe sobre os procedimentos administrativos no tocante a Consulta Prévia do Uso do Solo, protocolados na SEMUR e/ou no endereço eletrônico, através do site: www.empresafacil.ro.gov.br.

O SECRETÁRIO MUNICIPAL DE REGULARIZAÇÃO FUNDIÁRIA, HABITAÇÃO E URBANISMO (SEMUR), no uso da sua atribuição que lhe confere o artigo 5º do Decreto n.º 15.492, de 03 de outubro de 2018, em consonância com o disposto no artigo 26, inciso I da Lei Complementar n.º 648, de 05 de janeiro de 2017 e suas alterações;

Considerando o disposto no artigo 1º da Lei Complementar n.º 689, de 31 de outubro de 2017, que dá nova redação, acrescenta e altera dispositivos da Lei Complementar n.º 648, de 06 de janeiro de 2017, em especial o Parágrafo Primeiro do artigo 7º; e

Considerando o que prescreve o artigo 6º do Regimento Interno da SEMUR, aprovado pelo Decreto n.º 15.492, de 03 de outubro de 2017;

RESOLVE:

Art. 1º Estabelecer procedimentos administrativos no tocante a Consulta Prévia do Uso do Solo, protocolados na SEMUR e/ou através do endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br, na forma desta Instrução Normativa e dos seus Anexos I a III.

CAPÍTULO I
DAS DISPOSIÇÕES PRELIMINARES

Art. 2º Para os efeitos desta Instrução Normativa, considera-se:

I - a necessidade de simplificar e formalizar procedimentos administrativos quanto a Consulta Prévia do Uso do Solo, solicitadas na SEMUR ou no Sistema **SIGFÁCIL – Empresa Fácil**, através do endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br;

II - que a Consulta Prévia de Uso do Solo é o documento emitido pelo Poder Público Municipal que informa se a atividade econômica que uma pessoa física ou jurídica pretende desenvolver é permitida em uma determinada Zona de Uso, conforme definida na Legislação Municipal Urbanística; e

III - que compete a Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo – SEMUR, disciplinar os procedimentos para análise.

CAPÍTULO II
DO PEDIDO DE CONSULTA PRÉVIA DO USO DO SOLO

Art. 3º O pedido de Consulta Prévia do Uso do Solo será formalizado através do preenchimento do Requerimento, conforme **ANEXO I**, desta Instrução Normativa, devidamente protocolado na Divisão de Atendimento ao Cidadão, de forma presencial, ou através do endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br.

Parágrafo Único. Fica dispensado da abertura de processo os requerimentos protocolados na Divisão de Atendimento ao Cidadão, sendo tramitado via TPCETIL a Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada, apenas o requerimento.

CAPÍTULO III
DA ORIENTAÇÃO

Art. 4º Em atendimento, cabe ao analista da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada, orientar ao interessado os procedimentos e as legislações aplicadas em relação a Consulta Prévia do Uso do Solo.

Parágrafo Único. O atendimento da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada será das 08:00 às 14:00 horas, de segunda a sexta-feira, com exceção de feriados e pontos facultativos.

CAPÍTULO IV
DA TRAMITAÇÃO

Art. 5º Quando formalizado o requerimento pela Divisão de Atendimento ao Cidadão deverá o mesmo ser tramitado através do sistema TPCETIL, diretamente à Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada, havendo livre tramitações entre as divisões supracitadas sem a necessidade de anuência dos diretores dos departamentos.

CAPÍTULO V
DOS PRAZOS

Art. 6º Requerimentos protocolados na SEMUR terão prazo de até **10 (dez)** dias úteis para emissão do resultado da Consulta Prévia do Uso do Solo, desde que se trate de caso simples, e o prazo de **02 (dois)** dias úteis para requerimentos protocolados no endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br.

Parágrafo Único. Define-se caso simples o requerimento que independe da análise de outros departamentos internos ou externos a esta Secretária.

Art. 7º A Consulta Prévia do Uso do Solo, tratando-se de caso complexo, não terá prazo para emissão de resultado.

§ 1º Define-se caso complexo, o requerimento protocolado na SEMUR que depende da análise de outros departamentos.

§ 2º Quando considerado caso complexo, os requerimentos protocolados através do endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br serão indeferidos, havendo a necessidade de protocolar novo requerimento de forma física na SEMUR.

Art. 8º Processos de interesse públicos ou de demanda judicial serão classificados como prioridade pelo gerente da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada.

Art. 9º A partir da data da emissão do resultado da consulta prévia de uso do solo, sua validade será de **06 (seis)** meses.

CAPÍTULO VI DA ANÁLISE

Art. 10. No Requerimento de Consulta Prévia do Uso do Solo, para prosseguimento da análise, são minimamente obrigatórios o preenchimento dos campos abaixo relacionados:

I – Endereço completo;

II – Área do Imóvel;

III – Inscrição Imobiliária;

IV – A (s) atividade (s) que será (ão) exercida (s) no local; e

V – A (s) atividades (s) que será (ão) exercida (s) fora do local.

Art. 11. A análise pela Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada será realizada com base nas informações fornecidas pelos requerimentos de Consulta Prévia do Uso do Solo, **ANEXO I**, desta IN ou através do endereço eletrônico: www.empresafacil.ro.gov.br.

§ 1º A veracidade das informações prestadas são de total responsabilidade do declarante.

§ 2º O declarante fica ciente que a falsidade dessa declaração configura crime previsto no Código Penal Brasileiro e passível de apuração na forma da Lei.

Art. 12. Quando o imóvel não possuir inscrição imobiliária, obrigatoriamente deve ser informado as Coordenadas Geográficas do Local, podendo ser utilizada a ferramenta *Google Maps*, disponível gratuitamente através do endereço eletrônico: www.google.com.br, preferencialmente utilizando o sistema de coordenadas cartesianas bidimensional, conhecido popularmente como “*UTM - Universal Transversa de Mercator*”.

Art. 13. Os Requerimentos de Consulta Prévia devem ser analisados de acordo com a Lei Complementar nº 097, de 29 de dezembro de 1999 e suas alterações ou a legislações que vierem substituí-las.

Parágrafo Único. Cabe ao analista da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada aplicar de modo não discricionário a lei supracitada, podendo solicitar manifestação do Departamento de Gestão Urbana para os casos omissos a lei ou a Subprocuradoria Fundiária quando houver objeção jurídica.

CAPÍTULO VII DO ARQUIVAMENTO

Art. 14. A partir da data do resultado da consulta prévia, o requerente terá um prazo de **03 (três)** meses para buscá-la, não havendo recolhimento após este prazo, o gerente da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada poderá solicitar o arquivamento do requerimento.

Parágrafo Único. Após arquivamento a via digital do resultado da consulta prévia permanecerá na Divisão por prazo indeterminado, constituindo parte do histórico da Divisão.

CAPÍTULO VIII DAS DISPOSIÇÕES FINAIS

Art. 15. A Consulta Prévia de Uso do Solo não dá direito a Construir e/ou funcionar, ficando sujeita as demais exigências dos órgãos licenciadores, tais como, a Secretaria Municipal de Fazenda, Corpo de Bombeiros Militar, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Trânsito, etc., não eximindo o requerente de obter as demais anuências municipais, estaduais e federais exigidas, conforme dispõe a legislação, bem como, não implica em direito a propriedade.

Art. 16. Os procedimentos administrativos para o pedido de Consulta Prévia do Uso do Solo no município de Porto Velho serão regidos por esta Instrução Normativa.

Art. 17. Ficam instituídos os seguintes Anexos, integrantes desta Instrução Normativa.

I – Anexo I: Requerimento de Consulta Prévia do Uso do Solo;

II – Anexo II: Documentos Necessários para Consulta Prévia De Uso do Solo; e

III – Anexo III: Modelo de Consulta Prévia do Uso do Solo.

Art. 18. Esta Instrução Normativa entra em vigor na data de sua publicação.

Porto Velho, 15 de agosto de 2019.

EDEMIR MONTEIRO BRASIL NETO

Secretário Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo

ANEXO I – REQUERIMENTO DE CONSULTA PRÉVIA DO USO DO SOLO

DADOS DO REQUERENTE	
Nome	
CPF/CNPJ	
End.	
Tel.	
E-mail	

DADOS DA EMPRESA	
Nome	
CPF/CNPJ	
End.	
Insc. Municipal	
Insc. Imobiliária	
Coordenada	
Área do imóvel	

Evento:
 Abertura do primeiro estabelecimento
 Alteração (endereço, nome, quadro societário etc.)
 Baixa
 Outros

Porte:
 Microempreendedor Individual – MEI
 Micro Empresa – ME
 Empresa de Pequeno Porte – EPP
 Empresário Individual – EI
 Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – EIRELI
 Sociedade Limitada – LTDA
 Sociedade Anônima – S.A
 Super Simples – S.S
 Outros

Forma de atuação:
 Estabelecimento Fixo
 Internet
 Local Fixo Fora de Loja
 Correio
 Porta a Porta, Postos Móveis ou por Ambulantes
 Televendas
 Máquinas Automáticas
 Atividade desenvolvida fora do estabelecimento
 Outros

Licenciamento anterior: sim não
Se sim, apresentar Licença de Funcionamento Anual emitida pela SEMFAZ (24/11/2017).

ATIVIDADES QUE EXERCE NO LOCAL	
CNAE Nº	Descrição da atividade
.	
.	
.	
.	
.	
.	
.	
.	
.	
.	

Obs.:
¹ O campo “coordenadas” será preenchido apenas em casos em que não houver inscrição imobiliária.
² A a consulta prévia será efetuada sobre os “dados da empresa”, caso o requerente não possua (ou represente) alguma empresa, a análise será sobre os dados do requerente.
³ A análise da consulta prévia será efetuada somente sobre as “atividades que exerce no endereço”.

Declaração:

Declaro para os devidos fins, sob as penas do Art. 299 do Código Penal Brasileiro, que as informações prestadas e os documentos apresentados são verdadeiros e de minha inteira responsabilidade e tenho ciência que o serviço solicitado acarretará o pagamento de taxas, independente do resultado da consulta prévia do uso do solo.

Porto Velho, _____ de _____ de _____.

Assinatura do Requerente

Assinatura do Atendente

ANEXO II – DOCUMENTOS NECESSÁRIOS PARA CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO**DOCUMENTAÇÃO EXIGIDA PARA REQUERER O DOCUMENTO:**

1. Preencher requerimento para Consulta Prévia de Uso do Solo (ANEXO I) especificando Uso do Imóvel, atividade(s) a ser(em) desenvolvida(s) de acordo com a numeração de classificação do CNAE – Classificação Nacional de Atividades Econômicas (www.cnae.ibge.gov.br).

TAXAS:**1. Taxa de Consulta Prévia de Uso do Solo.****ANEXO III – MODELO DE CONSULTA PRÉVIA DO USO DO SOLO**

RESULTADO DA CONSULTA		Consulta Prévia nº
		Requerimento nº
		Validade
DEFERIDO	A Secretaria Municipal de Regularização Fundiária, Habitação e Urbanismo por meio da Divisão de Viabilidade Empresarial Simplificada – DIVE, emite a CONSULTA PRÉVIA DE USO DO SOLO, conforme o Parecer Técnico.	
SOLICITANTE		
Nome		
CPF/CNPJ		
Endereço		
Insc. Municipal		
Insc. Imobiliária		
Coordenadas		
Área do imóvel		
ZONEAMENTO (De acordo com a Lei 097/1999 e alterações – Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo)		
Zona		
Corredor		
ATIVIDADES/CLASSIFICAÇÕES (Conforme CNAE/Tabela de Categorias e Descrições do Usos – Anexo 2 da Lei Complementar nº643/2016)		
.		
.		
.		
.		
.		
.		
NOTA		
A Consulta Prévia de Uso do Solo não dá direito a Construir e/ou funcionar, ficando sujeita as demais exigências dos órgãos licenciadores, tais como, a Secretaria Municipal de Fazenda, Corpo de Bombeiros Militar, Secretaria Municipal de Meio Ambiente, Secretaria Municipal de Trânsito, etc., não eximindo o requerente de obter as demais anuências municipais, estaduais e federais exigidas, conforme dispõe a legislação, bem como, não implica em direito a propriedade.		

Local e Data

Assinatura do Analista

Publicado por:
Edney da Silva Pereira
Código Identificador:CC2006E5

Matéria publicada no Diário Oficial dos Municípios do Estado de Rondônia no dia 16/08/2019. Edição 2524

A verificação de autenticidade da matéria pode ser feita informando o código identificador no site:

<http://www.diariomunicipal.com.br/arom/>