

**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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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](http://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.:**

<sup>1</sup> O campo “coordenadas” será preenchido apenas em casos em que não houver inscrição imobiliária.

<sup>2</sup> 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.

<sup>3</sup> 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
<b>DEFERIDO</b>	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.	
<b>SOLICITANTE</b>		
Nome		
CPF/CNPJ		
Endereço		
Insc. Municipal		
Insc. Imobiliária		
Coordenadas		
Área do imóvel		
<b>ZONEAMENTO</b> (De acordo com a Lei 097/1999 e alterações – Lei de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo)		
Zona		
Corredor		
<b>ATIVIDADES/CLASSIFICAÇÕES</b> (Conforme CNAE/Tabela de Categorias e Descrições do Usos – Anexo 2 da Lei Complementar nº643/2016)		
.		
.		
.		
.		
.		
.		
<b>NOTA</b>		
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/>