



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL

Nº Consulta no Sistema FOR2017124753	Nº Consulta SEUMA 2017-0937	Data Consulta Sistema 10/10/2017	Data do atendimento SEUMA 27/10/2017
Nº inscrição IPTU 3057089	Área Total do Terreno 22.580,00	Área Construída 4.661,00	Área do Estabelecimento 4.661,00

Documentos apresentados

X	Documento de identificação		Alvará de Construção
X	CNPJ		Alvará de Funcionamento
X	Contrato Social	X	Licença Sanitária
	Registro do Empresário Individual		Licença Ambiental
	Certificado de Microempreendedor Individual		Contrato de Locação
	Estatuto (ATA)		Termo de Compromisso

Resultado da Adequabilidade

ADEQUADA - Atividade ou empreendimento adequado do ponto de vista locacional (via e zona) de acordo com o artigo 279, "caput", da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017.

Observações:

Conforme o disposto no §1º do artigo 279 da Lei Complementar nº 236, de 11 de agosto de 2017, a regularização não beneficia os empreendimentos e atividades localizados em ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos, e nos casos expressamente vedados por lei específica federal, estadual e municipal, tais como Lei nº 7988/1996 (Lei de Postos), Lei nº 12.615/2012 (Código Florestal), Lei Complementar nº 0062/2009 (Plano Diretor), dentre outras.

"Art. 279 - Será permitida a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da presente Lei. §

1º Não se beneficiam com o disposto neste artigo, os empreendimentos e as atividades: I - localizados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos;

II - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a incidência do caput deste artigo;

§ 2º Os empreendimentos e as atividades enquadradas no § 1º terão o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses para encerrarem as atividades no local, providenciando a retirada de todas as estruturas instaladas e a recomposição de áreas eventualmente degradadas.

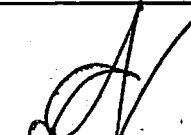
§ 3º Aplicar-se-á o disposto no § 2º para os empreendimentos ou atividades parcialmente situados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, permitindo-se a sua permanência na área remanescente, desde que o empreendedor retire as estruturas instaladas na ZPA e recupere a área degradada.

§ 4º A possibilidade de manutenção do empreendimento ou atividade considerado inadequado à via ou à zona, enquadrado como Projeto Especial na legislação municipal, não exime o proprietário de adequar-se aos índices e parâmetros urbanísticos e edifícios, por meio de sua regularização.

§ 5º Os critérios para a regularização de empreendimentos ou atividades a que se refere o § 4º, serão regulamentados por decreto municipal em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei."

No prazo de até 5 dias úteis, a Consulta de Adequabilidade Locacional estará deferida no sistema.


Paulo R. Vieira de Sousa
Analista SEUMA


Gizella Melo Gomes
Coordenadora do Licenciamento
Matrícula 113351-01 - SEUMA-PMF



TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL

Nome Completo: JOANA DARC SILVA

CPF: 284.016.973-87

Nº CONSULTA SISTEMA: FOR2017124753

Declaro, sob as penas da lei, que a atividade para a qual foi solicitada a adequabilidade estava sendo exercida no endereço objeto da presente consulta em data anterior à publicação da Lei Complementar de Parcelamento Uso e Ocupação do Solo - LUOS, Lei Nº 236, publicada no Diário Oficial do Município de Fortaleza no dia 11 de agosto de 2017.

Declaro que tenho ciência que a consulta de adequabilidade não regulariza a edificação, apenas o exercício da atividade ou negócio no imóvel, e que atendo às disposições contidas no Art. 279 da LUOS, e as condicionantes abaixo transcritas:

"Art. 279 - Será permitida a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da presente Lei.

§ 1º Não se beneficiam com o disposto neste artigo, os empreendimentos e as atividades:

I - localizados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, em logradouros públicos ou em bens públicos;

II - que por força de lei específica municipal, estadual ou federal, afaste a incidência do caput deste artigo;

§ 2º Os empreendimentos e as atividades enquadradas no § 1º terão o prazo máximo de até 36 (trinta e seis) meses para encerrarem as atividades no local, providenciando a retirada de todas as estruturas instaladas e a recomposição de áreas eventualmente degradadas.

§ 3º Aplicar-se-á o disposto no § 2º para os empreendimentos ou atividades parcialmente situados em Zona de Preservação Ambiental - ZPA, permitindo-se a sua permanência na área remanescente, desde que o empreendedor retire as estruturas instaladas na ZPA e recupere a área degradada.

§ 4º A possibilidade de manutenção do empreendimento ou atividade considerado inadequado à via ou à zona, enquadrado como Projeto Especial na legislação municipal, não exige o proprietário de adequar-se aos índices e parâmetros urbanísticos e edificações, por meio de sua regularização.

§ 5º Os critérios para a regularização de empreendimentos ou atividades a que se refere o § 4º, serão regulamentados por decreto municipal em até 60 (sessenta) dias após a publicação desta Lei."

Declaro, ainda, que as informações prestadas no preenchimento da presente Consulta de Adequabilidade Locacional são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas.

Declaro, por fim, estar ciente que a falsidade das informações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no Art. 299 do Código Penal, conforme abaixo:

"Art. 299 - Omitir, em documento público ou particular, declaração que dele devia constar, ou nele inserir ou fazer declaração falsa ou diversa de que devia ser escrita, com fim de prejudicar direito. Criar obrigação ou alterar a verdade sobre o fato judicialmente relevante: Pena - reclusão de um a cinco anos e multa, se o documento for público, e reclusão de um a três anos, e multa, caso o documento for particular."



TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL

Nome Completo: JOANA DARC SILVA

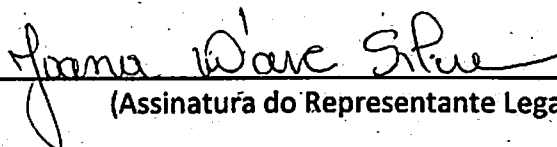
CPF: 284.016.973-87

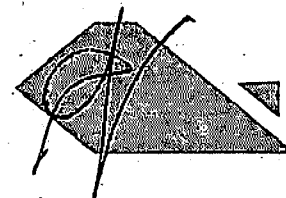
Nº CONSULTA SISTEMA: FOR2017124753

CONDICIONANTES:

- I. Não ocupar os logradouros públicos ou bens públicos;
- II. Manter os passeios em perfeito estado de conservação e limpeza e sem intervenções que impeça a livre circulação dos pedestres, conforme determinações do Código de Obras e Posturas – Lei Nº 5530/1981;
- III. Preservar as faixas de alargamento das vias, nas dimensões previstas na legislação em vigor, e caso ocupadas, ter ciência que quando da efetiva implantação do alargamento não terá direito a indenização sobre quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel;
- IV. Este documento não gera direito ao funcionamento da(s) atividade(s) sem o respectivo Alvará de Funcionamento e demais licenças necessárias;
- V. A alteração de quaisquer dados informados para emitir a Consulta de Adequabilidade Locacional (IPTU, área total do terreno, área construída, área do estabelecimento ou atividades (CNAE)) implicará na anulação desta, sendo necessário a realização de um novo procedimento administrativo;
- VI. O exercício da atividade deverá garantir o atendimento à legislação ambiental, e ocorrer com o adequado controle dos riscos de poluição sonora e visual, do ar, da água, do solo e do subsolo e outros.
- VII. Não estar enquadrado como Projeto Especial conforme definido nos Arts. 196 e 197 da Lei Complementar nº 62/2009.

Fortaleza, 27 de outubro de 2017


(Assinatura do Representante Legal)





CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2017124753	Data/Hora 10/10/2017 09:11	Insc. IPTU 3057089	Localização Cartográfica 69-245-920-0
Área Total do Terreno 22.580,00	Área Construída 4.661,00	Área Estabelecimento 4.661,00	

Zona de Uso ZONA DE OCUPACAO RESTRITA - FRACAO 100	Porcentagem (%) 100.0
--	---------------------------------

Endereço (Rua, Número e Complemento, CEP, Cidade, Estado) AVENIDA DIONISIO ALENCAR, 229 - RAMAL GUARANI - MESSEJANA - 60874805	Classificação VIA LOCAL	Resultado -
--	-----------------------------------	-----------------------

COD	Descrição da Atividade	Permitido	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zone
492210201	TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, COM ITINERÁRIO FIXO, INTERESTADUAL	SIM	INADEQUADO (*)	INADEQUADO (*)

Resultado da Adequabilidade

Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é inadequada no endereço informado, constante na inscrição do IPTU.

INADEQUADO -



Nº Consulta FOR2017124753	Data/Hora 10/10/2017 09:11	Insc. IPTU 3057089	Localização Cartográfica 69-245-920-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

ANÁLISE DE ADEQUABILIDADE DE UTILIZAÇÃO	
CNAE	ATIVIDADE
492210201	TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, COM ITINERÁRIO FIXO, INTERESTADUAL
Nº Luos:	60.24.02
Área:	4.661,00
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Síglas:	SOE
Classe:	-
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO (*)
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO (*)

Orientações/Sugestões: Não existe previsão na Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS para a atividade com a área informada. A atividade é admissível apenas em estabelecimentos com área construída até 2500m².

Nº Consulta FOR2017124753	Data/Hora 10/10/2017 09:11	Insc. IPTU 3057089	Localização Cartográfica 69-245-920-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

Consul. Inter. de Risco Sanitário		
CNPJ	Atividade	Risco Sanitário
492210201	TRANSPORTE RODOVIÁRIO COLETIVO DE PASSAGEIROS, COM ITINERÁRIO FIXO, INTERESTADUAL	BAIXO

Nº Consulta
FOR2017124753

Data/Hora
10/10/2017 09:11

Insc. IPTU
3057089

Localização Cartográfica
69-245-920-0

OBSERVAÇÕES GERAIS

1. Quando o imóvel onde será exercida a atividade possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta poderá ser realizada utilizando qualquer uma das inscrições, desde que somadas todas as áreas utilizadas para o funcionamento da atividade.
2. Quando um empreendimento se situar em terreno voltado para mais de uma via, a sua implantação deverá ser ADEQUADA a pelo menos uma das vias.
3. A análise para fins de Consulta Prévia de Adequabilidade Locacional será baseada, exclusivamente, nas informações fornecidas pelo requerente, como o CNAE (Classificação Nacional das Atividades Econômicas) da atividade, o nome do representante legal e o número do seu CPF (Cadastro de Pessoa Física), o número do IPTU (Imposto Predial Territorial Urbano) do imóvel pretendido, a área do estabelecimento, a área construída e a área do terreno.
4. A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.
5. Os dados do estabelecimento como o endereço e as áreas informadas pelo requerente deverão estar de acordo com os do IPTU. Se houver divergência, o requerente deverá procurar a Secretaria de Finanças (Sefin) para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Funcionamento.
6. Quando se tratar de atividades desenvolvidas em residências, o requerente deverá procurar a Secretaria de Finanças (Sefin) para desmembrar o IPTU. Dessa forma, o sistema poderá identificar a área utilizada pela atividade para que se possa analisar com segurança os impactos urbanísticos e ficar claro para a fiscalização a veracidade das informações.
7. Quando se tratar de alteração de área do estabelecimento onde se desenvolve a atividade, o requerente deverá procurar a Secretaria Regional do bairro onde o imóvel está situado a fim de proceder o desmembramento ou remembramento do lote.
8. Este documento é de cunho informativo, não gera direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará.
9. A presente consulta possui validade de 60 (sessenta) dias a contar da disponibilização da resposta no sistema. Nesse prazo, o requerente deverá solicitar o Alvará de Funcionamento pagando a respectiva Taxa de Localização e Funcionamento, nos termos do Art. 322 e seguintes do Código Tributário Municipal (Lei Complementar 159, de 23 de dezembro de 2013).
10. Para os estabelecimentos que pretendam se instalar em imóvel a ser construído ou que necessitem de reforma, com ou sem acréscimo, será necessário solicitar o Alvará de Construção junto à Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.
11. Para pequenas reformas que não impliquem em demolição de paredes estruturais, podendo, entretanto, constar de acréscimo de até 40,00 M² (quarenta metros quadrados), com colocação de lajes tipo PM, volterrana, gesso ou similar, deve-se solicitar licença especial de "Reparos Gerais" na Secretaria Regional do bairro onde está localizado o imóvel.
12. Solicitar o licenciamento dos engenhos de publicidade e propaganda associados ao estabelecimento na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.
13. Quanto o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, solicitar a Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS) na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA.
14. Verifique se sua atividade é isenta de Licença Ambiental no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioisencaoambiental.jsf>
15. Para as atividades de código 00.00.06 - Conjunto Habitacional de Interesse Social (grupo de casas) e 00.00.07 – Conjunto Habitacional de Interesse Social (grupo de prédios de apartamentos), o Alvará de Construção deverá ser emitido através de Processo Físico na Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, devido às características específicas do projeto, como o cálculo de número máximo de unidades habitacionais considerando a Fração do Lote de 30 (trinta) conforme Art. 206, Seção IV da LUOS.

Nº Consulta FOR2017124753	Data/Hora 10/10/2017 09:11	Insc. IPTU 3057089	Localização Cartográfica 69-245-920-0
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---