

CONSULTA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL DE ATIVIDADES

Nº Consulta no Sistema FOR2020292137	Nº Consulta SEUMA 2020-E0022	Data Consulta Sistema 07/01/2020	Data do atendimento SEUMA 20/01/2020
Nº inscrição IPTU 5213800	Área Total do Terreno 2.880,00	Área Construída 2.920,58	Área do Estabelecimento 3.240,00

Documentos apresentados		
X	Documento de identificação	Alvará de Construção
X	CNPJ ou similar	Alvará de Funcionamento
X	Contrato Social ou similar	Licença Sanitária
	Contrato de Locação	Licença Ambiental
	Outros (especificar):	

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.

No prazo de até 5 dias úteis após a assinatura do Termo de Ciência e Responsabilidade, a Consulta de Adequabilidade Locacional estará deferida no sistema.


Michelle A. C. Pinheiro
Analista SEUMA

OBSERVAÇÕES

- a) 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 Página 1 de 2parâmetros urbanísticos e edilícios, 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."

- b) Conforme Parecer Normativo (COURB/SEUMA) nº 39/2018, os empreendimentos classificados como Polo Gerador de Viagens – PGV, ainda que sejam classificados como Projeto Especial, podem ser adequados conforme Art. 279:

"DEFINE que, apesar da LCPOUS nº 236/2017, no parágrafo 1º do artigo 170, considerar os empreendimentos classificados como PGV como Projeto Especial (PE), esses, por terem adequabilidades definidas no Anexo 8 da referida Lei, e, com base na deliberação da CPPD, ficam também desobrigados de maiores restrições por força do parágrafo 5º, do artigo 279 dessa Lei Complementar. Desta forma, permite-se a manutenção das atividades e empreendimentos enquadrados como PGV considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da LCPOUS nº 236/2017, respeitando as condicionantes dispostas no parágrafo 1º do artigo 279 desta Lei." Parecer Normativo nº 39/2018 – COURB/SEUMA.

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE

Declaro 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."

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 transcritas na Observação a).

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, que exerço no local todas as atividades que foram informadas na Consulta de Adequabilidade Locacional e tenho ciência de que esta adequabilidade será emitida apenas para essas atividades.

CONDICIONANTES:

- c) Não ocupar os logradouros públicos ou bens públicos com minha atividade;
- d) 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;
- e) 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;
- f) Este documento não gera direito ao funcionamento da(s) atividade(s) sem o respectivo Alvará de Funcionamento e demais licenças necessárias;
- g) 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;
- h) 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.
- i) Não estar enquadrado como Projeto Especial conforme definido nos Arts. 196 e 197 da Lei Complementar nº 62/2009.

Fortaleza, 20 de janeiro de 2020.

DADOS DO REPRESENTANTE LEGAL

Nome Completo: TALITA ARAÚJO DE CASTRO

Telefone: (85)

CPF: 056.439.933-76

Nº Consulta Sistema: FOR2020292137

Assinatura do representante legal