



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
Área Total do Terreno 598,00	Área Construída 1.360,69	Área Estabelecimento 1.360,69	

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1	100.0
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA- ZEDUS CENTRO	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA PRINCESA ISABEL, 1174 - - CENTRO - 60015060	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
453070101	COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	INADEQUADO	INADEQUADO
466300001	COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL PARTES E PEÇAS	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	INADEQUADO	INADEQUADO
712010001	TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS DE PRODUTOS NÃO SUJEITOS À VIGILÂNCIA SANITÁRIA	DEPENDENTE DE INFORMAÇÃO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
331470501	MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TRANSMISSÃO PARA FINS INDUSTRIAIS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	INADEQUADO

Resultado da Adequabilidade

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): a CONSTRUÇÃO ou o FUNCIONAMENTO deste empreendimento NÃO É PERMITIDO.

INADEQUADO -



Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

Análise de Atividade Detalhada	
CNAE	Atividade
453070101	COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.30.03
Área:	1.360,69
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio varejista
Sigla:	CV
Classe:	-
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

CNAE	Atividade
466300001	COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL PARTES E PEÇAS
Nº Luos:	51.69.11
Área:	1.360,69
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio atacadista e depósito
Sigla:	CA
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /200 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Normas da Via:

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

CNAE	Atividade
712010001	TESTES E ANALISES TECNICAS DE PRODUTOS NÃO SUJEITOS À VIGILÂNCIA SANITÁRIA
Nº Luos:	89.00.00
Área:	1.360,69
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Prestação de serviços
Sigla:	PS
Classe:	3
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

- 2 Ao pavimento térreo é permitido reduzir os recuos laterais até encostar nos confinantes (vizinhos), respeitados os recuos de frente e fundos, a taxa de ocupação, o índice de aproveitamento, a taxa de permeabilidade da zona e as condições mínimas de ventilação e iluminação dos compartimentos e ao disposto no Art. 1301 da Lei nº 10.406/2002 - Código Civil Brasileiro. Neste caso o nível da laje de cobertura não poderá ultrapassar a cota de 5,50m (cinco metros e cinquenta centímetros), contados do nível mais baixo do passeio por onde existe acesso. Esta Norma não se aplica aos imóveis inseridos nas Zonas de Interesse Ambiental e para Zona de Orla - Trecho VI - Cais do Porto.
- 4 Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

CNAE	Atividade
331470501	MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TRANSMISSÃO PARA FINS INDUSTRIAIS
Nº Luos:	72.50.81
Área:	1.360,69
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Prestação de serviços
Sigla:	PS
Classe:	-
Observações:	Sem observação
Vagas:	-
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

Atividade(s) Informada(s)					
CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
453070101	COMÉRCIO POR ATACADO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
453070301	COMÉRCIO A VAREJO DE PEÇAS E ACESSÓRIOS NOVOS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	NÃO	Sim, em outros(s) endereços(s).	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
466300001	COMÉRCIO ATACADISTA DE MÁQUINAS E EQUIPAMENTOS PARA USO INDUSTRIAL PARTES E PEÇAS	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
712010001	TESTES E ANÁLISES TÉCNICAS DE PRODUTOS NÃO SUJEITOS À VIGILÂNCIA SANITÁRIA	NÃO	Sim, neste endereço.	DEPENDENTE DE INFORMAÇÃO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
331470501	MANUTENÇÃO E REPARAÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE TRANSMISSÃO PARA FINS INDUSTRIAIS	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

Inscrições Territoriais do Empreendimento			
IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
460915	End.:RUA PRINCESA ISABEL, Nº 1174, Compl.:-, Bairro:CENTRO, Cep.: 60015060	598,00	1.360,69

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

Observações Gerais

1. A adequabilidade das atividades em todo o Município de Fortaleza se dá em função do zoneamento e da classificação viária, conforme disposto no Art. 64 da Lei de Uso e Ocupação do Solo – LUOS.
2. A identificação da(s) Zona(s) e da(s) via(s), onde está inserido o imóvel, foram localizadas pelo sistema a partir do(s) número(s) do(s) IPTU(s) informado(s) pelo requerente quando da solicitação da consulta.
3. A alteração de quaisquer dados informados para emitir a Consulta (IPTU, área total do terreno, área construída, área do estabelecimento ou atividades (CNAE)) implicará na anulação desta, sendo necessária a realização de uma nova consulta.
4. A consulta de adequabilidade não regulariza a edificação, apenas informa que o exercício da atividade, com a área indicada é adequada no endereço do IPTU informado.
5. Os dados utilizados no preenchimento da solicitação da consulta como o endereço do estabelecimento e as áreas deverão estar de acordo com os dados do(s) IPTU(s) informado(s), sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação dos documentos emitidos com base nesta.
6. A consulta terá o resultado DEFERIDO quando a área do estabelecimento e atividades(s) exercida(s) no local forem adequadas à via e a Zona identificadas a partir do(s) IPTU(s) informado(s).
7. A Consulta tem o resultado PROCESSO FÍSICO quando em razão do zoneamento ou da(s) atividades(s) exercidas sejam necessárias maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
8. A consulta tem o resultado PROJETO ESPECIAL quando assim for determinado pela Lei de Uso e Ocupação do Solo, em razão da especificidade da(s) atividade(s) exercida(s) e/ou da área do estabelecimento, necessitando de maiores informações e parecer técnico específico a ser emitido pela Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente - SEUMA. Neste caso deverá ser protocolado processo físico diretamente na SEUMA. Para maiores orientações acessar o Canal Urbanismo e Meio Ambiente, através do seguinte link: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>
9. Se a área informada ultrapassar o limite legal previsto no Anexo 5 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, ou se uma da(s) atividade(s) informada(s) como exercidas no local for(em) inadequada(s) a via e/ou a zona a consulta será INDEFERIDA.
10. Para as consultas INDEFERIDAS verificar se atende o disposto no o Art. 279 da Lei de Uso e Ocupação do Solo, abaixo transcrito, e em caso afirmativo comparecer Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente – SEUMA, de posse da Consulta Indeferida e da documentação que comprove o exercício da atividade em data anterior ao dia 11 de Agosto de 2017.

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.

11. Se o estabelecimento estiver localizado nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII -, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a adequabilidade da(s) atividade(s) ocorre apenas em função do zoneamento, observado o disposto no Art. 65 da LUOS.

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

12. Para estabelecimentos situados em terrenos com frente para mais de uma via, a implantação da atividade deverá ser ADEQUADA a pelo menos uma das vias e deverá observar ainda as disposições contidas no Art. 72 da Lei de Uso e Ocupação do Solo - LUOS.

13. Deverão ser preservadas as faixas de alargamento das vias, nas dimensões previstas na legislação em vigor, e caso ocupadas, o requerente deverá ter ciência que quando da efetiva implantação do alargamento não terá direito a indenização sobre quaisquer benfeitorias realizadas no imóvel que incidirem nas respectivas faixas.

14. A consulta de adequabilidade não autoriza o exercício de atividades em logradouros ou bens públicos, sendo condicionado o exercício da(s) atividade(s), nestes casos, a Autorização, Permissão ou Concessão do Poder Público, conforme legislação aplicável.

15. O estabelecimento deverá possuir o número de vagas de estacionamento, informado na Consulta no campo "Análise de viabilidade detalhada", bem como deverá atender as exigências de vagas para carga, descarga, taxi, embarque e desembarque, conforme definido no anexo 8.3 da LUOS.

16. O exercício da(s) atividade(s) 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.

17. A consulta de adequabilidade é de cunho informativo não gerando direito ao funcionamento da (s) atividade (s) sem o respectivo Alvará de Funcionamento e demais licenças necessárias.

18. Para o adequado funcionamento do estabelecimento deverão ser solicitados, de acordo com a legislação aplicável os seguintes documentos:

- Aprovação do Plano de Gerenciamento de Resíduos Sólidos ou isenção do referido plano, no site da Seuma, através do seguinte link: <http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

- Licença Ambiental ou isenção da licença, no site da Seuma, através do seguinte link:
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/>

- Alvará de Funcionamento, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link:
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/inicioalvarafuncionamento.jsf> para as atividades passíveis de Alvará Fácil, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.

- Licença Sanitária, que poderá ser solicitado no site da Seuma, através do seguinte link:
<http://portal.seuma.fortaleza.ce.gov.br/fortalezaonline/portal/iniciolicencasanitaria.jsf> para as atividades classificadas como baixo risco sanitário, nos demais casos a solicitação deverá ser protocolada na Secretaria Regional do bairro correspondente.

- Licença da publicidade associada ao estabelecimento, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo: <https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/servicos/229-propaganda-e-publicidade>

- Autorização Especial de Utilização Sonora (AEUS), quando o estabelecimento fizer uso de equipamento sonoro, diretamente na Seuma, para maiores informações acessar o link abaixo:

<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/275-autorizacao-especial-de-utilizacao-sonora-para-estabelecimentos>

- Relatório de Impacto no Sistema de Trânsito (RIST), aprovado pela da Autarquia Municipal de Trânsito e Cidadania (AMC), para os empreendimentos que exercerem atividades classificadas como Polo Gerador de Viagens (PGV).

- O CNAE 000000011 - SERVIÇOS DE TELECOMUNICAÇÕES - ANTENAS E TORRES DE TELEFONIA E SIMILARES, SÓ PODERÁ SER UTILIZADO PARA FINS DE APROVAÇÃO DE PLANO DE GERENCIAMENTO DE RESÍDUOS SÓLIDOS DA CONSTRUÇÃO CIVIL OU ISENÇÃO DE PLANO.

Conforme manifestação da Autarquia Municipal e Cidadania – AMC, Processo P137930/2018, nos estacionamentos deve ser observada a localização do acesso de pedestres e de veículos, o mesmo deve ser situado a uma distância mínima do alinhamento da via transversal, largura, sinalização, conforme está previsto no Código de Obras e Postura do Município. Vale salientar que, quando existir controle de acesso, esse deve ter área de acúmulo com espaço suficiente para não fazer fila em via pública enquanto libera a entrada. Outro fator a ser considerado, é o estacionamento ter espaço suficiente para efetuar as manobras em área interna, sem causar perturbações ao fluxo de veículos de passagem.

Nº Consulta FOR2018218385	Data/Hora 10/12/2018 10:22	Insc. IPTU 460915	Localização Cartográfica 6-109-402-0
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	------------------------------------------------

--