



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 ANALISES TECNICAS 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 m ² 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 m ² 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 ANALISES TECNICAS 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 INDUSTRIAS | 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 transscrito, 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 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.

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 | Data/Hora | Insc. IPTU | Localização Cartográfica |
|---------------|------------------|------------|--------------------------|
| FOR2018218385 | 10/12/2018 10:22 | 460915 | 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/iniciolicenciasanitaria.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