



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 6536/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018166138	Nº Consulta CEAFF 1582/2018	Data 10/10/2018	Localização Cartográfica 14-175-738-2
Inscrição IPTU 6594417	Área Total do Terreno 7.421,17	Área Construída 3.878,58	Área do Estabelecimento 3.878,58

Resultado da Adequabilidade:

ADEQUADA - Segundo a legislação vigente, a atividade pretendida é adequada no imóvel, mediante número de inscrição do IPTU informado.

Obs.: As atividades informadas nesta consulta pelo requerente são exercidas no local.

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1	67.0500031
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (1)	32.9500008

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
AVENIDA AGUANAMBI, 2213 – A – FÁTIMA - 60055401	VIA ARTERIAL I

Atividades Exercida(s) no Local			Adequabilidade		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
451110401	COMÉRCIO POR ATACADO DE CAMINHÕES NOVOS E USADOS	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 6536/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018166138	Nº Consulta CEAf 1582/2018	Data 10/10/2018	Localização Cartográfica 14-175-738-2
Inscrição IPTU 6594417	Área Total do Terreno 7.421,17	Área Construída 3.878,58	Área do Estabelecimento 3.878,58

OBSERVAÇÕES GERAIS

- Este documento é de cunho informativo, não gera direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará.
- Quando o imóvel onde será exercido a atividade possuir mais de uma inscrição de IPTU, a consulta deverá ser realizada utilizando todos os números de inscrição de IPTU, devendo ser selecionado o IPTU principal.
- 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.
- 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.
- A identificação da Zona à qual está inserido o imóvel pretendido será localizada pelo sistema a partir do número do IPTU informado pelo requerente.
- Para o funcionamento do estabelecimento, os dados fornecidos 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 das Finanças (Sefin) para correção/atualização, sob pena de nulidade da Consulta e/ou cassação do Alvará de Funcionamento.
- Para o funcionamento do estabelecimento, quando se tratar de atividades desenvolvidas em residências, o requerente deverá procurar a Secretaria das 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.
- Para o funcionamento do estabelecimento, 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.
- 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.
- 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.

Atesto para os devidos fins e efeitos legais que todas as informações prestadas, foram concedidas de boa fé, de conformidade com a legislação aplicada ao certame administrativo epigrafado.

Assinatura do Requerente



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 6536/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018166138	Nº Consulta CEAF 1582/2018	Data 10/10/2018	Localização Cartográfica 14-175-738-2
Inscrição IPTU 6594417	Área Total do Terreno 7.421,17	Área Construída 3.878,58	Área do Estabelecimento 3.878,58

PROCESSO Nº 6536/2018

REQUERENTE: CEARÁ DIESEL S.A.

Adequabilidade da está adequada conforme Despacho nº 478/2018 - CPA (fl. 80), onde o imóvel da consulta não sofreu alterações na área edificada, citado no parecer técnico da COURB. Portanto, a atividade no referido imóvel é **ADEQUADA**.

Fortaleza, 10 de outubro de 2018.

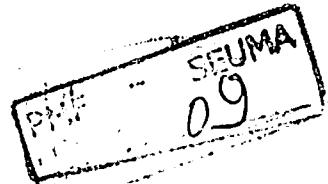
Paulo R. Vieira de Sousa
Analista CEAF / COL

Marcela Napoleão G. Albuquerque
Gerente CEAF / COL

Gizella Melo Gomes
Coordenadora de Licenciamento
SEUMA



Prefeitura de
Fortaleza



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

20899-9 14-175-0639

Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2	
Área Total do Terreno 7.421,17	Área Construída 3.878,58	Área Estabelecimento 3.878,58		
Zoneamento			Percentual (%)	
ZONA DE OCUPACAO PREFERENCIAL 1			67.0500031	
ZONA DE PRESERVAÇÃO AMBIENTAL (1)			32.9500008	
Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT) AVENIDA AGUANAMBI, 2213 - A - FÁTIMA - 60055401			Classificação VIA ARTERIAL I	
CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
451110401	COMÉRCIO POR ATACADO DE CAMINHÕES NOVOS E USADOS	SIM	ADEQUADO	PROCESSO FÍSICO

Resultado da Adequabilidade

PROCESSO FÍSICO -

Considerando a legislação vigente e a análise concomitantemente da localização (IPTUs), das áreas informadas, e das atividades a serem exercidas no local (CNAEs): o resultado da adequabilidade para CONSTRUÇÃO ou FUNCIONAMENTO deste empreendimento necessita de mais informações e parecer técnico específico. Procure a Secretaria Municipal de Urbanismo e Meio Ambiente, cujo as instruções encontram-se disponíveis no seguinte link:
<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/111-consulta-previa-de-adequabilidade-locacional-processo-fisico>



08/05/2018 16:20

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

ANALISE DE ADEQUABILIDADE DETALHADA

CNAE	ATIVIDADE
451110401	COMÉRCIO POR ATACADO DE CAMINHÕES NOVOS E USADOS
Nº Luos:	50.10.53
Área:	3.878,58
Grupo:	Serviços
Subgrupo:	Serviços de oficinas e especiais
Sigla:	SOE
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga /100 m ² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	PROCESSO FÍSICO

Normas da Via: 4 Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

SEUMA
SOL

Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Serial
6594417	End.:AVENIDA AGUANAMBI, Nº 0, Compl.: A, Bairro:FÁTIMA, Cep.: 60055401	15.312,19

Nº Consulta
FOR2018166138

Data/Hora
08/05/2018 16:20

Insc. IPTU
6594417

Localização Cartográfica
14-175-738-12

Classificação de Risco Sanitário

CNAE	Denominação	Risco Sanitário
451110401	COMÉRCIO POR ATACADO DE CAMINHÕES NOVOS E USADOS	BAIXO

Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

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://urbanismoe meioambiente.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://urbanismoe meioambiente.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)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
FOR2018166138	08/05/2018 16:20	6594417	14-175-738-2

PMF - SELADA
FOI...
14

12. Para estabelecimentos situados em terrenos com frente para mais de uma via, a implantação da adequabilidade 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.

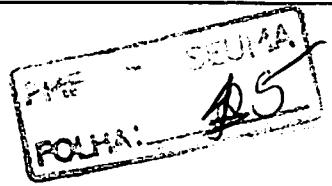
16. O exercício da(s) atividade(s) deverá garantir o atendimento à legislação ambiental, e ocorrer com o adequado controle dos riscos de poluição sonora e visual, do ar, da água, do solo e do subsolo e outros.

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.

Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	--



Nº Consulta FOR2018166138	Data/Hora 08/05/2018 16:20	Insc. IPTU 6594417	Localização Cartográfica 14-175-738-2
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE



Declaro, sob as penas da lei, que as informações prestadas no ato de preenchimento da presente Consulta são de minha inteira responsabilidade, sendo considerada nula se efetuada com informações falsas, erradas ou simuladas. Declaro, ainda, estar ciente de que a falsidade das declarações prestadas pode implicar na sanção penal prevista no art. 299 do Código Penal, conforme transcrição abaixo:

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

Declaro, ainda, que estou ciente de que esta Consulta é de cunho informativo, não gerando direito ao funcionamento da atividade sem o devido Alvará de Funcionamento.

Declaro, por fim, que estou ciente de que o Alvará de Funcionamento concedido, com base na presente Consulta, perderá sua eficácia e o estabelecimento será imediatamente fechado, sem prejuízo da aplicação das demais penalidades civis e criminais previstas na legislação vigente quando ocorrer qualquer uma das hipóteses previstas a seguir:

- I - Ficar comprovada a falsidade ou inexatidão de qualquer declaração ou documento, ou o descumprimento de qualquer obrigação assumida através deste TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE;
- II - Ficar comprovada a ausência dos requisitos que fundamentaram a expedição do Alvará;
- III - Ocorrer oferta ou promessa de vantagem indevida a funcionário público, para determiná-lo a praticar, acelerar, omitir ou retardar ato de ofício;
- IV - For constatado o descumprimento das obrigações impostas por lei ou por ocasião da expedição do alvará;
- V - For constatado o desvirtuamento do uso licenciado, com o exercício de atividade diversa daquela que foi autorizada;
- VI - quando ocorrer mudança de endereço do estabelecimento, alteração da área, alteração da razão social ou modificação da atividade sem que o responsável obtenha previamente novo alvará de funcionamento;
- VII - como medida preventiva, a bem da higiene, da moral, da segurança, do sossego e bem-estar públicos;
- VII - quando o licenciado se negar a exibir o alvará ou a entregá-lo para fins de conferência da autoridade fiscal municipal.

Representante Legal: JOSÉ ANDRÉ VARELA

CPF: 58365273772

Requerente: LAIZ HERIDA SIQUEIRA DE ARAUJO

CPF: 02504797370

Data: 08/05/2018


 (Assinatura do Representante)


 (Assinatura do Requerente)