Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 14374/2018

Nº Consulta Sistema	Nº Consulta CELIF	Data	Localização Cartográfica
FOR2019224813	0353/2019	15/02/2019	68-214-47-0

Inscrição IPTU	Área Total do Terreno	Área Construída	Área do Estabelecimento
2837404	405,00	675,00	675,00

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 REQUALIFICACAO URBANA 2 - FRACAO 75	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
RUA MAJOR TELESFORO, 110 - - PARQUE DOIS IRMÃOS - 60743238	VIA LOCAL

Atividades Exercida (s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
222260001	FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO	DEPENDENTE DE INFORMAÇÃO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

Prefeitura de
Fortaleza
Secretaria Municipal de
Urbanismo e Meio Ambiente

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 14374/2018

Nº Consulta Sistema	Nº Consulta CELIF	Data	Localização Cartográfica
FOR2019224813	0353/2019	15/02/2019	68-214-47-0
Inscrição IPTU	**Área Total do Terreno**	**Área Construída**	**Área do Estabelecimento**
2837404	405,00	675,00	675,00

PROCESSO Nº 14374/2018

REQUERENTE: INTRAPLAST INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PLÁSTICOS LTDA

Adequabilidade, conforme o artigo 279 da Lei Complementar nº 236/2017 onde se permite a manutenção das atividades e empreendimentos considerados inadequados à via ou zona, implantados até a publicação da Lei. Assim, a atividade encontra-se **adequada**.

Fortaleza, 15 de fevereiro de 2019.

Michelle A. C. Pinheiro
Analista CELIF / COL

Marcela Napoleão G. Albuquerque
Gerente CELIF / COL

Gizella Melo Gomes
Coordenadora de Licenciamento
SEUMA

43

Prefeitura de Fortaleza

CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0

Área Total do Terreno	Área Construída	Área Estabelecimento
405,00	675,00	675,00

Zoneamento	Percentual (%)
ZONA DE REQUALIFICACAO URBANA 2 - FRACAO 75	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA MAJOR TELESFORO, 110 - - PARQUE DOIS IRMÃOS - 60743238	VIA LOCAL

Atividades Exercida(s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
222260001	FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO	DEPENDENTE DE INFORMAÇÃO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	INADEQUADO	ADEQUADO

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 -

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade 22/01/2019 09:49

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0

Análise de Atividade Detalhada

CNAE	Atividade
222260001	FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO
Nº Luos:	25.22.40
Área:	405,00
Grupo:	Industrial
Subgrupo:	Atividade adequada ao meio urbano
Sigla:	IA
Classe:	3
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

Normas da Via:

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0

Atividade(s) Informada(s)

CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
222260001	FABRICAÇÃO DE EMBALAGENS DE MATERIAL PLÁSTICO	SIM	Sim, neste endereço.	DEPENDENTE DE INFORMAÇÃO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
222180001	FABRICAÇÃO DE LAMINADOS PLANOS E TUBULARES DE MATERIAL PLÁSTICO	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
222930201	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA USOS INDUSTRIAIS	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
222930301	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLÁSTICO PARA USO NA CONSTRUÇÃO, EXCETO TUBOS E ACESSÓRIOS	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
222939999	FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO PARA OUTROS USOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR
468939999	COMERCIO ATACADISTA ESPECIALIZADO EM OUTROS PRODUTOS INTERMEDIARIOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO
478909999	COMERCIO VAREJISTA DE OUTROS PRODUTOS NAO ESPECIFICADOS ANTERIORMENTE	NÃO	Não exerce em Fortaleza.	-	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
2837404	End.:RUA MAJOR TELESFORO, Nº 110, Compl.:-, Bairro:PARQUE DOIS IRMÃOS Cep.: 60743238	405,00	675,00

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0

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 parecér 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)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 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. .

Fortaleza Online - Consulta de Adequabilidade

Nº Consulta	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0

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	Data/Hora	Insc. IPTU	Localização Cartográfica
FOR2019224813	22/01/2019 09:49	2837404	68-214-47-0