

**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL**  
**PROCESSO DATAGED Nº 12701/2019**

Nº Consulta Sistema  FOR2019271577	Nº Consulta CELIF  2051/2019	Data  30/09/2019	Localização Cartográfica  76-128-403-1
Inscrição IPTU  3059979	Área Total do Terreno  4.445,00	Área Construída  773,00	Área do Estabelecimento  773,00

**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 OCUPAÇÃO MODERADA 2 ART_105_UNICO – FRACAO 45	37.0886917
ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL	62.9113083
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANISTICA E SOCIECONOMICA – ZEDUS MESSEJANA	37.0886917

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
RUA PADRE PEDRO DE ALENCAR, 626 - - MESSEJANA – 60840282	VIA COLETORA

Atividades Exercida (s) no Local				Adequabilidade	
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
473180001	COMERCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	ADEQUADO	ADEQUADO

**CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL**  
**PROCESSO DATAGED Nº 12701/2019**

<b>Nº Consulta Sistema</b> FOR2019271577	<b>Nº Consulta CELIF</b> 2051/2019	<b>Data</b> 30/09/2019	<b>Localização Cartográfica</b> 76-128-403-1
<b>Inscrição IPTU</b> 3059979	<b>Área Total do Terreno</b> 4.445,00	<b>Área Construída</b> 773,00	<b>Área do Estabelecimento</b> 773,00

**PROCESSO Nº 12701/2019**

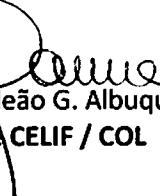
**REQUERENTE: POSTO NOVO NORDESTE LTDA**

Adequabilidade, conforme Consulta FOR2017113531, Processo Datedge nº 12663/2017 (fls. 14 a 16). Assim, a atividade encontra-se adequada.

Fortaleza, 30 de setembro de 2019.



Paulo R. Vieira de Sousa  
Analista CELIF / COL



Marcela Napoleão G. Albuquerque  
Gerente CELIF / COL



Gizella Melo Gomes  
Coordenadora de Licenciamento  
SEUMA



Prefeitura de  
**Fortaleza**

PPM - SELMA  
FOLHA: 17

## CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2019271577	Data/Hora 18/09/2019 09:18	Insc. IPTU 3059979	Localização Cartográfica 76-128-403-1
Área Total do Terreno 4.445,00	Área Construída 773,00	Área Estabelecimento 773,00	
<b>Zoneamento</b>			
ZONA DE OCUPACAO MODERADA 2 ART_105_UNICO - FRACAO 45			37.0886917
ZONA DE RECUPERAÇÃO AMBIENTAL			62.9113083
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA - ZEDUS MESSEJANA			37.0886917
<b>Endereço / Sistema de Informação Territorial - SIT</b> RUA PADRE PEDRO DE ALENCAR, 628 - - MESSEJANA - 60840282			<b>Classificação</b> VIA COLETORA

Atividades Exercida(s) no Local			Adequabilidade		
CNAE	Denominação	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental	Via	Zona
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR	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>. Em caso de reenquadramento de atividade,



<b>Nº Consulta</b> FOR2019271577	<b>Data/Hora</b> 18/09/2019 09:18	<b>Insc. IPTU</b> 3059979	<b>Localização Cartográfica</b> 76-128-403-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

**Análise de Atividade Detalhada**

CNAE	Atividade
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
<b>Nº Luos:</b>	50.50.41
<b>Área:</b>	4.445,00
<b>Grupo:</b>	Comercial
<b>Subgrupo:</b>	Inflamável
<b>Sigla:</b>	INF
<b>Classe:</b>	4
<b>Observações:</b>	Sem observação
<b>Vagas:</b>	1 vaga / 100 m <sup>2</sup> A.C.C.
<b>Observações Vagas:</b>	Sem observação
<b>Adequabilidade Via:</b>	ADEQUADO
<b>Adequabilidade Zona:</b>	PROCESSO FÍSICO

**Normas da Via:**

- 4 Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.
- 9 A atividade Posto de Abastecimento (Subgrupo Inflamáveis - INF) deve obedecer ao disposto na Lei nº 7.988/96.

Nº Consulta FOR2019271577	Data/Hora 18/09/2019 09:18	Insc. IPTU 3059979	Localização Cartográfica 76-128-403-1
------------------------------	-------------------------------	-----------------------	---

**Atividade(s) Informada(s)**

CNAE	Denominação	Principal	A Atividade é Exercida?	Risco Sanitário	Licenciamento Ambiental
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL REGULAR

**Inscrições Territoriais do Empreendimento**

IPTU	Endereço	Área do Terreno (Sefin)	Área Edificada (Sefin)
3059979	End.:RUA PADRE PEDRO DE ALENCAR, Nº 626, Compl.: , Bairro: MESSEJANA, Cep: 60840282	4.445,00	773,00

<b>Nº Consulta</b> FOR2019271577	<b>Data/Hora</b> 18/09/2019 09:18	<b>Insc. IPTU</b> 3059979	<b>Localização</b> 76-128-403-	<b>Cartográfica</b> SEUMA
				<b>FOLHA:</b> 20

### 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.

<b>Nº Consulta</b> FOR2019271577	<b>Data/Hora</b> 18/09/2019 09:18	<b>Insc. IPTU</b> 3059979	<b>Localização Cartográfica</b> 76-128-4031 PMF - SEUMA
<b>FOLHA:</b> 21			

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:

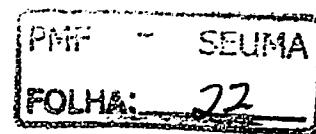
<https://urbanismoemeioambiente.fortaleza.ce.gov.br/urbanismo-e-meio-ambiente/275-autorizacao-especial-de-utilizacao-sonora-para-estabelecimentos>

- 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.

<b>Nº Consulta</b> FOR2019271577	<b>Data/Hora</b> 18/09/2019 09:18	<b>Insc. IPTU</b> 3059979	<b>Localização Cartográfica</b> 76-128-403-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---



<b>Nº Consulta</b> FOR2019271577	<b>Data/Hora</b> 18/09/2019 09:18	<b>Insc. IPTU</b> 3059979	<b>Localização Cartográfica</b> 76-128-403-1
-------------------------------------	--------------------------------------	------------------------------	---

**TERMO DE CIÊNCIA E RESPONSABILIDADE**

PMT	SEUMA
FOLHA:	23

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:** VICTOR PARENTE IDEBURQUE LEAL

**CPF:** 41041550391

**Requerente:** VICTOR PARENTE IDEBURQUE LEAL

**CPF:** 41041550391

**Data:** 19/09/2019

p/ Talita Araujo De Castro  
(Assinatura do Representante)

p/ Talita Araujo De Castro  
(Assinatura do Requerente)

Nº Consulta  
FOR2019271577

Data/Hora  
18/09/2019 09:18

Insc. IPTU  
3059979

Localização Cartográfica  
76-128-403-1

## CHECK LIST - CONSULTA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL PROCESSO FÍSICO

### PESSOA FÍSICA

- a) Requerimento N° 16 – Adequabilidade Locacional, devidamente preenchido e assinado pelo requerente;
- b) RG e CPF;
- c) Resposta da Consulta de Adequabilidade Locacional via internet ou N° do protocolo;
- d) Comprovante de endereço com CEP (oficial) do imóvel, caso não possuir, apresentar Certidão de atualização de endereço;
- e) Matrícula do terreno (atualizada), caso não possuir apresentar a Certidão (atualizada) do CRI da Zona competente;
- f) IPTU; g) Caso o terreno esteja localizado em Zona Especial de Interesse Social Tipos 2 e 3, Zona de Preservação Ambiental ou Zona de Requalificação Ambiental, contrato do imóvel firmado com o ente público ou instituição financeira;

PMF SEUMA  
FOLHA: 24

### PESSOA JURÍDICA E MICROEMPREENDEDOR INDIVIDUAL

- a) Requerimento N° 16 – Adequabilidade Locacional, devidamente preenchido e assinado pelo representante legal da empresa;
- b) CNPJ, caso não existir, RG e CPF do Sócio Gerente ou responsável;
- c) Resposta da Consulta de Adequabilidade Locacional via internet ou N° do protocolo;
- d) Contrato Social arquivado na Junta Comercial e o último ADITIVO (caso existir); e) Matrícula do terreno (atualizada), caso não possuir apresentar a Certidão (atualizada) do CRI da Zona competente;
- f) Memorial Descritivo da atividade realizada (assinada pelo sócio gerente ou responsável);
- g) Caso o terreno esteja localizado em Zona Especial de Interesse Social Tipos 2 e 3, Zona de Preservação Ambiental ou Zona de Requalificação Ambiental, contrato do imóvel firmado com o ente público ou instituição financeira;
- h) Licenças expedidas pela SEUMA (caso não possua, apresentar uma declaração que o requerente irá se regularizar);
- i) Alvará de funcionamento (caso não possua, apresentar uma declaração que o requerente irá se regularizar);
- j) Termos de compromisso (celebrado com o ente público, caso existir);

**OBS 1:** Quando não for possível o sistema responder à Consulta de forma automática, será necessário o requerente informar o número do protocolo da mesma. Nesses casos, a resposta no sistema é direcionada, no ambiente on-line do requerente, para área de canceladas.

**OBS 2:** Para tramitação de processos nessa secretaria através de terceiros, deverá apresentar procuração reconhecida firma ou autorização da empresa.

**OBS 3:** Caso necessário, a SEUMA tem direito de requerer quaisquer documentos complementares que julgue necessário para a continuidade do processo.

**OBS 4:** O requerente poderá anexar quaisquer outros documentos auxiliares comprovantes de atividade.

**IMPORTANTE:** As notificações relativas aos processos protocolados serão expedidas exclusivamente através do sistema DataGED. O requerente receberá login e senha do sistema virtual e é de sua inteira responsabilidade o acompanhamento do processo e dos prazos estabelecidos pela SEUMA.

Mais informações: Célula de Alvará de Funcionamento e Outras Autorizações - CEAF - Fone: (85) 3482.8018.  
Atendimento ao público na Central de Atendimento de segunda à sexta de 8h às 16h30min.  
Atendimento nos setores de segunda à sexta das 8h às 12h.