



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 9580/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018196668	Nº Consulta CEAF 1366/2018	Data 17/09/2018	Localização Cartográfica 4-71-240-1
Inscrição IPTU 679810	Área Total do Terreno 1.895,00	Área Construída 376,94	Área do Estabelecimento 376,94

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	100.0
ZONA ESPECIAL DE DINAMIZAÇÃO URBANÍSTICA E SOCIOECONÔMICA- ZEDUS CENTRO	100.0

Endereço (Sistema de Informação Territorial – SIT)	Classificação
RUA SENADOR ALENCAR, 1181 - - CENTRO - 60030051	VIA COMERCIAL
RUA PADRE MORORÓ	VIA COMERCIAL

CNAE	Denominação	Principal	Adequabilidade Via	Adequabilidade Zona
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES	SIM	ADEQUADO	ADEQUADO
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	NÃO	ADEQUADO	ADEQUADO
472969902	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIENCIA	NÃO	ADEQUADO	ADEQUADO



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 9580/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018196668	Nº Consulta CEAF 1366/2018	Data 17/09/2018	Localização Cartográfica 4-71-240-1
Inscrição IPTU 679810	Área Total do Terreno 1.895,00	Área Construída 376,94	Área do Estabelecimento 376,94

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 epigrafo.

Assinatura do Requerente



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL
PROCESSO DATAGED Nº 9580/2018

Nº Consulta Sistema FOR2018196668	Nº Consulta CEAF 1366/2018	Data 17/09/2018	Localização Cartográfica 4-71-240-1
Inscrição IPTU 679810	Área Total do Terreno 1.895,00	Área Construída 376,94	Área do Estabelecimento 376,94

PROCESSO Nº 9580/2018

REQUERENTE: POSTO SANTA ISABEL LTDA.

Adequabilidade conforme Consulta de Adequabilidade Locacional – Protocolo nº CEP1800032627, processo Dataged nº 3826/2018 (fls. 20 a 22), que foi concedida de acordo com a tabela 8.4, anexo 8 da Lei do Parcelamento, uso e Ocupação do Solo – LPUOS, nº 236 de 11 de agosto de 2017, a atividade classificada por similaridade como Posto de abastecimento (álcool carburante, gasolina e demais derivados do refino de petróleo), código 50.50.41, Grupo Comercial, Subgrupo Inflamáveis – INF, classe 4 é **adequada** à via e à zona em que se encontra.

Fortaleza, 17 de setembro de 2018.

Brenda Kelly Oliveira dos Anjos
Analista CEAF / COL

Iaci Batista C. Carvalho
Gerente em exercício CEAF / COL

Gizella Melo Gomes
Coordenadora de Licenciamento
SEUMA



CONSULTA PRÉVIA DE ADEQUABILIDADE LOCACIONAL - ALVARÁ DE FUNCIONAMENTO

Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
Área Total do Terreno 1.895,00	Área Construída 376,94	Área Estabelecimento 376,94	

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

Endereço (Sistema de Informação Territorial - SIT)	Classificação
RUA SENADOR ALENCAR, 1181 - - CENTRO - 60030051	VIA COMERCIAL
RUA PADRE MORORÓ	VIA COMERCIAL

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	INADEQUADO	INADEQUADO
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA	ADEQUADO	ADEQUADO
472969902	COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIÊNCIA	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO	ADEQUADO	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.

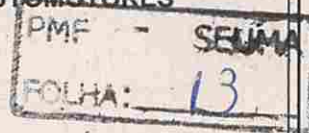
INADEQUADO -



Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---

Análise de Atividade Detalhada

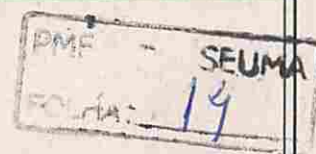
CNAE	Atividade
473180001	COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS PARA VEÍCULOS AUTOMOTORES
Nº Luos:	50.50.41
Área:	1.895,00
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Inflamável
Sigla:	INF
Classe:	4
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	INADEQUADO
Adequabilidade Zona:	INADEQUADO



Normas da Via:

Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018-16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---

CNAE	Atividade
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES
Nº Luos:	52.40.11
Área:	376,94
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Inflamável
Sigla:	INF
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 200 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO

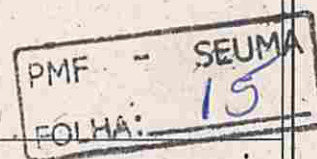


Normas da Via:

- 4 Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---

CNAE	Atividade
472969902	COMERCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIENCIA
Nº Luos:	52,14.00
Área:	376,94
Grupo:	Comercial
Subgrupo:	Comércio varejista
Sigla:	CV
Classe:	2
Observações:	Sem observação
Vagas:	1 vaga / 100 m² A.C.C.
Observações Vagas:	Sem observação
Adequabilidade Via:	ADEQUADO
Adequabilidade Zona:	ADEQUADO



Normas da Via:

- Aos dois primeiros pavimentos 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 do teto do 2º (segundo) pavimento não poderá ultrapassar 8,50m (oito 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.
- Deverá ter área própria para carga e descarga, observando o disposto nos Anexos 8.1 e 8.2.

Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---

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
473260001	COMÉRCIO VAREJISTA DE LUBRIFICANTES	NÃO	Sim, neste endereço.	ISENTO	LICENÇA AMBIENTAL SIMPLIFICADA
472969902	COMÉRCIO VAREJISTA DE MERCADORIAS EM LOJAS DE CONVENIÊNCIA	NÃO	Sim, neste endereço.	BAIXO	POSSIBILIDADE DE ISENÇÃO

Inscrições Territoriais do Empreendimento

IPTU	Endereço	Área do Terreno Sefin	Área Edificada Sefin
679810	End.: RUA SENADOR ALENCAR, Nº 1181, Compl.: -, Bairro: CENTRO, Cep.: 60030051	1.895,10	376,94

Nº Consulta FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
-------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------	---

17

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.

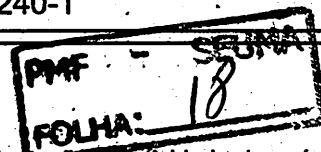
11. Se o estabelecimento estiver localizado nas Zonas Especiais de Dinamização Urbanística e Socioeconômica (ZEDUS), Zona da Orla (ZO) - Trechos I, II, III, IV, VI e VII -, Zona de Recuperação Ambiental (ZRA) e Zona de Interesse Ambiental (ZIA), a adequabilidade da(s) atividade(s) ocorre apenas em função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

Nº Consulta
FOR2018196668

Data/Hora
29/08/2018 16:54

Insc. IPTU
679810

Localização Cartográfica,
4-71-240-1



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/iniciolicensasanitaria.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 FOR2018196668	Data/Hora 29/08/2018 16:54	Insc. IPTU 679810	Localização Cartográfica 4-71-240-1
------------------------------	-------------------------------	----------------------	--

PMF - SEUMA
FOLHA: 19